



Puurs-Sint-Amunds, zitting van 27.01.2025

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné,
Sophie Van Praet, Schepenen

Aanwezig:

Raf De Blaiser, Jan Van Camp, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Peggy Seeuws, Reinhilde
Goossens, Linda Caluwaerts, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert,
Jorden Dewachter, Jélien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters, Marc Van Aken, Kristina Galestian,
Raadsleden

Helena Lejon, Algemeen directeur waarnemend

Verontschuldigd: Eva Peleman, Erwin Mertens, Raadsleden

Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Afwezig: /

OPCENTIEMEN OP DE ONROERENDE VOORHEFFING - VASTSTELLING

De gemeenteraad

Aanleiding

De gemeente Puurs-Sint-Amunds heeft een reglement voor vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement neemt een einde op 31 december 2025. Vanaf aanslagjaar 2025 is het wenselijk om dit reglement aan te passen, gezien de mogelijkheid om een gedifferentieerd tarief voor de opcentiemen onroerende voorheffing toe te passen.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en 41, 14°, zoals gewijzigd door artikel 3 van het Decreet van 8 mei 2018 houdende wijziging van artikel 41 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft;
- Het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992, meer bepaald het artikel 464, 1°;

Toepasselijke regelgeving

- De Grondwet, artikel 170 §4;
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en alle latere wijzigingen;

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

- De omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;

Adviezen

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via Vlabel, werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid. Wij hebben het positief advies van Vlabel ontvangen op 3 december 2024, dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

Het ontwerp van belastingreglement werd ook voorafgaandelijk voor advies voorgelegd aan het AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR (ABB), Afdeling Lokale Financiën. Op 8 januari 2025 liet ABB weten dat het ontwerp in orde is en er geen opmerkingen zijn. Goedkeuringsmail werd toegevoegd in bijlage bij dit besluit.

Feiten, context en argumentatie

Tot op heden bedragen de opcentiemen voor alle partijen 998 opcentiemen. De gemeente streeft ernaar haar acht leefgemeenschappen, waar het aangenaam en veilig is om te wonen en interessant is om een economische activiteit te ontplooiën, eigentijds en leefbaar te houden. Ze wil blijven investeren in een kwalitatieve dienstverlening en creëert de juiste omkadering om de concurrentiekracht van haar ondernemingen te verhogen. Daarnaast worden er ook continu middelen uitgetrokken om een goed onderhouden infrastructuur te garanderen in het voordeel van haar inwoners en ondernemingen op alle beleidsdomeinen. Puurs-Sint-Amands is een ambitieuze en vooruitstrevende gemeente met een hoge investeringsgraad. Om tegemoet te komen aan de noden van burgers en van de verder groeiende industriële multinationals op het grondgebied, dienen middelen gezocht te worden, die op een evenwichtige en herverdeelbare wijze en volgens de draagkracht van de belanghebbenden kunnen gevestigd worden.

Het uitgewerkte getrapte systeem van differentiatie is opgebouwd op basis van het belastbaar KI. Daardoor dragen de meest kapitaalkrachtigen, in termen van onroerend goed, in verhouding meer bij tot de noden van de samenleving waar ze de dienstverlening en infrastructuur van gebruiken. Het is niet onredelijk om te stellen dat die vraag in de regel ook evenredig toeneemt met het belastbaar KI, aangezien dit een indicatie is van de waarde en het economisch nut van het onroerend goed.

Echter, voorzien we een belastingverlaging van 998 naar 990 opcentiemen voor de 20.884 percelen in de basiscategorie, waarvan 17.485 percelen van natuurlijke personen afkomstig zijn en 3.399 van rechtspersonen. De opcentiemenverlaging voor de basiscategorie helpt gezinnen en eigenaars met een lager belastbaar kadastraal inkomen te ondersteunen. Dit is niet alleen een stimulans voor eigenaars met beperkte financiële draagkracht, maar draagt ook bij aan een meer inclusieve samenleving. Door deze belastingverlaging in te voeren, tonen we aan dat de hervorming niet uitsluitend gericht is op inkomstenverhoging, maar ook oog heeft voor een billijke verdeling van de lasten. Bovendien versterkt dit het draagvlak voor de hervorming, aangezien een aanzienlijk deel van de bevolking direct voordeel ondervindt van de verlaging in de basiscategorie. Bijkomend wordt de gemeente Puurs-Sint-Amands gekenmerkt door historisch lage niveaus van het basis kadastraal inkomen.

De differentiatie wordt mogelijk gemaakt door het decreet van 15 mei 2018, dat artikel 41 van het decreet lokaal bestuur wijzigt, en het sinds 2019 toelaat een gedifferentieerd tarief voor de opcentiemen onroerende voorheffing toe te passen.

Dit voorstel werd reeds principieel goedgekeurd door de vaststelling van de aanpassing van het meerjarenplan in de gemeenteraadszitting van 25 november 2024 waarin de ontvangsten van deze differentiatie reeds opgenomen waren.

De differentiatie opcentiemen zal volgende tarieven bevatten:

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
-----------	-----------------------	-------------

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

BASIS	990	Basis opcentiemen: niet-geïndexeerd belastbaar KI kleiner dan €4.594,95
CATEGORIE 1	1075	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: niet-geïndexeerd belastbaar KI tussen €4.594,95 en €22.974,77
CATEGORIE 2	1150	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: niet-geïndexeerd belastbaar KI tussen €22.974,77 en €45.949,55
CATEGORIE 3	1225	Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 3: niet-geïndexeerd belastbaar KI groter en gelijk aan €45.949,55

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de het gedifferentieerd tarief van opcentiemen op de onroerende voorheffing vast te stellen.

Financiële weerslag

De belastingen zijn opgenomen in het meerjarenplan om aan de voorwaarden tot het bereiken van het financieel evenwicht te voldoen zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Besluit

Met 21 stemmen voor (Els Goedgezelschap, Koen Van den Heuvel, Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné, Sophie Van Praet, Raf De Blaiser, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Reinhilde Goossens, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters), 6 stemmen tegen (Jan Van Camp, Peggy Seeuws, Linda Caluwaerts, Jorden Dewachter, Marc Van Aken, Kristina Galestian)

Enig artikel: De gemeenteraad stelt onderstaand reglement opcentiemen op de onroerende voorheffing vast:

Artikel 1: Overgangsbepaling

Het raadsbesluit van 16 december 2019 van Puurs-Sint-Amunds inzake de vaststelling van het tarief van de onroerende voorheffing met ingang van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2025, maar wordt opgeheven vanaf aanslagjaar 2025.

Artikel 2: Heffingstermijn - belastbaar feit

Voor het aanslagjaar 2025 worden ten voordele van de gemeente de opcentiemen op de onroerende voorheffing als volgt gevestigd:

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
BASIS	990	Basis opcentiemen: niet-geïndexeerd belastbaar KI kleiner dan €4.594,95
CATEGORIE 1	1075	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: niet-geïndexeerd belastbaar KI tussen €4.594,95 en €22.974,77
CATEGORIE 2	1150	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: niet-geïndexeerd belastbaar KI tussen €22.974,77 en €45.949,55

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

CATEGORIE 3	1225	Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 3: niet-geïndexeerd belastbaar KI groter en gelijk aan €45.949,55
-------------	------	--

Artikel 3: Vestiging en wijze van inning

De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeurt door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

Artikel 4: Inwerkingtreding en bekendmaking

Dit reglement werd vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 27 januari 2025, treedt in voege op 1 januari 2025 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Helena Lejon
Algemeen directeur waarnemend,

(get.) Els Goedgezelschap
Voorzitter gemeenteraad,

Voor éénsluitend afschrift,
Puurs-Sint-Amands, 29.01.2025

Helena Lejon,
Algemeen directeur waarnemend

Els Goedgezelschap,
Voorzitter gemeenteraad