

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Voorzitter van de gemeenteraad* ;
 Fabrice Cumps, *Burgemeester* ;
 Françoise Carlier, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Schepenen* ;
 Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Leïla Belafquih, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Chadi Cherfan, Ali Husnain, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Dounia Allali, Amaury Laridon, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Luca D'Agro, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, Jaouad El Assri, *Gemeenteraadsleden* ;
 Guy Wilmart, *Voorzitter van het O.C.M.W.* ;
 Mario De Schepper, *Wvd. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Lotfi Mostefa, Achille Vandyck, *Schepenen* ;
 Mohammed Khazri, Mustafa Yaman, Fatiha Bouzagou, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Mohamed Adahchour, Hassan Akariou, Marcela Gori, Tina Schuermans, *Gemeenteraadsleden* ;
 Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 18.12.25

#Onderwerp : GR. Belastingreglement op de handelsvestigingen. Aanslagjaren 2026-2031. #

Openbare zitting

FINANCIËN

Inkohiering - Facturatie

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de artikels 41, 162 en 170§4 van de Grondwet;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, meer bepaald artikel 117, lid 1 en artikel 118, lid 1;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen;

Gelet op de ordonnanties tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het belastingreglement op de handelsvestigingen goedgekeurd door de raad op zitting van 20 oktober 2022;

Overwegende dat dit reglement op 31 december 2025 eindigt;

Overwegende dat het aan de gemeenteoverheid valt, in het kader van haar fiscale autonomie, om de basis en de grondslag van de belastingen te bepalen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de Gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen; dat, onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de voorgdijoverheid de basis kiest

van de belastingen die ze heft ;

Overwegende dat de bepaling zowel van de belastbare materie als deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid: dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften ;

Overwegende dat de Gemeente een daadkrachtig beleid wil voeren, toegespitst op een betere bereikbaarheid van de commerciële zones en kernen, en concrete maatregelen wil treffen om de netheid en het veiligheidsgevoel te verbeteren, voornamelijk in de omgeving van handelsvestigingen op het gemeentelijke grondgebied via de aanleg en het onderhoud van kwalitatieve groene ruimten en de creatie van woningen op de verdiepingen wanneer de handelszaken en het algemene leefklimaat van de wijk dit toelaten;

Overwegende dat deze handelsvestigingen hinder voor de bevolking veroorzaken door hun omvang of door de concentratie van handelszaken (bv. parkeerproblemen, onveiligheid op parkings, toename van het verkeer rond de handelsvestiging, beschadiging van het wegdek door het laden en lossen van goederen, veiligheids- en netheidsproblemen rond opslagplaatsen, gebrek aan woonzones en maatschappelijk leven in de omgeving van deze constructies) ; dat dit veel meer hinder veroorzaakt dan alle kleinhandels, die over een veel grotere oppervlakte verspreid zijn (bv. Overlading van een parking door de klanten van een winkelcentrum of een grootwarenhuis); dat deze handelsvestigingen baat hebben bij hun concentratie en/of omvang en deze geen verantwoordelijkheid opnemen voor de hinder die zij veroorzaken;

Overwegende dat de ontvangsten voortvloeiend uit een gemeentebelasting op de handelsvestigingen het mogelijk zullen maken om, naast de bescherming van het leefmilieu en het herwaarderen van de handelscentra, maatregelen te financieren die gericht zijn op het versterken van de veiligheid of het onderhouden of herstellen van wegen en het verbeteren van de verlichting in hun omgeving;

Overwegende dat deze motieven vandaag nog steeds geldig zijn;

Overwegende dat het derhalve wettig is om ze eveneens te laten bijdragen tot de financiering van de taken van de Gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;

Gelet op de toestemming van "Brussel Plaatselijke Besturen";

BESLIST:

De goedkeuring van dit belastingreglement op de handelsvestigingen.

Onderhavige beraadslaging zal aan de bevoegde toezichthoudende overheid onderworpen worden.

Gemeente Anderlecht
Belastingreglement op de handelsvestigingen

Artikel 1: Looptijd

Er wordt, vanaf 1 januari 2026, voor een periode van zes jaar, verstrijkend op 31 december 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de handelsvestigingen gelegen op het grondgebied

van de Gemeente.

Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van dit reglement bedoelt men met:

Handelsvestiging:

a. een bouwwerk waarbij voorzien wordt in de oprichting van een kleinhandelsbedrijf waarvan de netto handelsoppervlakte gelijk of hoger is dan **500 m²**;

of

b. een handelscomplex dat beantwoordt aan de hierboven vermelde oppervlakte, dit wil zeggen, een geheel van kleinhandelsbedrijven die zich al dan niet in afzonderlijke gebouwen bevinden en waarvan al dan niet één en dezelfde persoon de promotor, de eigenaar of de uitbater is, die zich op eenzelfde plaats bevinden en die van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het bijzonder op financieel, commercieel of materieel vlak of die het voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van bouwvergunning.

of

c. een uitbreiding van een kleinhandelsbedrijf of van een handelscomplex dat al de hierboven vermelde oppervlakte heeft bereikt of zal overschrijden door de uitvoering van het ontwerp.

of

d. een uitbating van één of meer kleinhandelsbedrijven of van een handelscomplex, dat voldoet aan de hierboven vermelde oppervlakte in een bestaand gebouw dat niet bestemd was voor een handelsactiviteit.

of

e. een belangrijke wijziging van de aard van de handelsactiviteit in een gebouw al aangewend voor handelsdoeleinden, dat beantwoordt aan de hierboven vermelde oppervlakte.

Kleinhandelsbedrijf:

de distributie-eenheid waarvan de activiteit bestaat uit het wederverkopen op gewone wijze, in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan consumenten, zonder deze goederen andere behandelingen te laten ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn.

Netto handelsoppervlakte:

de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten. Deze oppervlakte omvat de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen.

Artikel 3: Aanslagvoet

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld voor het aanslagjaar 2026 op 7,54 € per m² en per jaar voor elke handelsvestiging tussen 500 m² en 999 m² inbegrepen.

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld voor 2026 op 8,70 € per m² en per jaar voor elke handelsvestiging gelijk of hoger dan 1.000 m².

Het bedrag van de belasting in euro zal geïndexeerd worden met 3% per jaar en is vastgesteld zoals vermeld in de onderstaande tabel voor de jaren 2026 tot 2031 inbegrepen:

Aanslagjaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bedrag van de belasting vanaf 500 tot 999 m ² inbegrepen	7,54€	7,77€	8€	8,24 €	8,49 €	8,74 €
Bedrag van de belasting gelijk of groter dan 1000 m ²	8,70 €	8,96€	9,23€	9,51 €	9,80 €	10,09 €

Artikel 4: Belastinggrondslag

Enkel de handelsvestigingen met een netto handelsoppervlakte gelijk of hoger dan 500 m² worden

belast.

De belasting wordt geheven op de netto handelsoppervlakte van elke belaste handelsvestiging.

Artikel 5: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die titularis is van een zakelijk of persoonlijk recht op een goed dat een handelsvestiging is.

De belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon die aan de goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, door haarzelf of door een tussenpersoon, elk project van een handelsvestiging heeft moeten of moet voorleggen, krachtens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening zoals gewijzigd door de ordonnanties.

Deze belasting is verschuldigd, zelfs indien de vergunning bedoeld in de voorgaande alinea niet verkregen werd.

De betaling ervan leidt in geen geval tot de erkenning van het feit dat bovenstaande vergunning uitgereikt werd of dit zal worden.

Artikel 6: Aangifte

a) verzending:

Het gemeentebestuur zendt een aangifteformulier naar de belastingplichtige, dat hij behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend dient terug te sturen voor de erin vermelde vervaldatum, namelijk twee weken vanaf de datum van ontvangst van dit formulier (de poststempel geldt als bewijs).

Als deze termijn niet wordt nageleefd, zal de procedure van ambtshalve inkohiering toegepast kunnen worden (zie artikel 9).

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet er één aanvragen bij de gemeentelijke dienst "Inkohiering / Facturatie", ten laatste op 31 december van het aanslagjaar in kwestie en dit ingevuld, gedateerd en ondertekend terugzenden vóór de erop vermelde vervaldatum, namelijk twee weken vanaf de datum van ontvangst van dit formulier (de poststempel geldt als bewijs).

b) geldigheid:

De aangifte blijft geldig tot de vervaldatum van het huidige reglement of tot de herroeping van deze aangifte, die per aangetekende zending aan de gemeentelijke dienst "Inkohiering / Facturatie" betekend dient te worden voor 31 december van het lopende aanslagjaar.

c) verplichting:

De belastingplichtige dient bij zijn aangifte alle verantwoordingsstukken betreffende zijn statuut, zijn persoonlijke toestand of zijn verklaringen te voegen. Daarboven dient hij, op vraag van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en documenten voor te leggen die noodzakelijk zijn voor het vestigen van de belasting.

Na elke wijziging van de basis voor de heffing van de belasting of in geval van wijziging van het verzendadres, dient de belastingplichtige een nieuw aangifteformulier te vragen en dit naar behoren ingevuld en ondertekend binnen twee weken terug te zenden.

Artikel 7: Invordering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

De belasting is ondeelbaar voor het volledige jaar verschuldigd. De stopzetting van de activiteit of de vermindering van de belastbare oppervlakte in de loop van het aanslagjaar, geven geen enkel aanleiding tot de minste belastingvermindering.

Artikel 8: Vrijstelling

Zijn van de belasting vrijgesteld de oppervlakten dienend voor:

Erkende erediensten, onderwijsinstellingen, hospitalen, klinieken, dispensaria, openbare diensten, organisaties die zich zonder winstoogmerk bezig houden met liefdadigheid, sociale hulp, gezondheid of nog andere culturele en sportieve activiteiten voor zover deze organisaties erkend zijn of gesubsidieerd worden door de openbare overheden.

Deze vrijstellingen worden automatisch toegekend, voor zover zij gerechtvaardigd worden.

Artikel 9: Ambtshalve inkohiering

De belastingplichtige moet vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de leden van het gemeentepersoneel aangeduid door het college van burgemeester en schepenen om een controle of een onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met het huidige belastingreglement.

Iedereen die beschikt over boeken en bescheiden die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting is verplicht om deze zonder verplaatsing voor te leggen op verzoek van de leden van het gemeentepersoneel aangeduid door het college.

Bij gebrek aan aangifte binnen de in het reglement vastgestelde termijn, in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, zal de belastingplichtige van ambtswege belast kunnen worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Vooraleer wordt overgegaan tot vestiging van de ambtshalve belasting brengt het gemeentebestuur de belastingplichtige, met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom gebruik gemaakt wordt van deze procedure, de elementen waarop de belasting gebaseerd is evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van kennisgeving, om zijn opmerkingen per aangetekende zending mee te delen (de poststempel geldt als bewijs)

(zie artikel 10).

De belasting mag niet worden gevestigd vóór die termijn verstreken is.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd als volgt:

1. Afwezigheid van aangifte, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte: 100%
2. Onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte gepaard gaande met valsheid of het gebruik van valse stukken of poging tot omkoping van de ambtenaar: 200%
3. In geval van recidive, d.w.z. wanneer er in de 24 maanden voorafgaand aan het lopende aanslagjaar werd overgegaan tot een ambtshalve inkohiering: 200%

De belasting is ondeelbaar voor het volledige jaar verschuldigd. De stopzetting van de activiteit of de vermindering van de oppervlakte van de handelsvestiging in de loop van het aanslagjaar, geven geen aanleiding tot enige belastingvermindering.

De inbreuken op het huidige belastingreglement worden vastgesteld door de leden van het gemeentepersoneel aangeduid door het college en die bevoegd zijn om een controle of een onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van het huidige belastingreglement en zijn diverse bepalingen.

De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht totdat het tegendeel is bewezen.

Artikel 10 : Bezwaarschriften

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een belasting of een belastingverhoging een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet per aangetekende zending worden ingediend, ondertekend en met reden omkleed zijn en, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet (de poststempel geldt als bewijs) op het volgende adres :

Gemeentebestuur Anderlecht

college van burgemeester en schepenen

Dienst « Gemeentekas »

Raadsplein, 1

1070 BRUSSEL

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift uitdrukkelijk gevraagd heeft, zal hij ten minste vijftien kalenderdagen voor de datum van de hoorzitting worden uitgenodigd om op een hoorzitting te worden gehoord.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet per aangetekende zending door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting aan het college of aan de daartoe door het college aangewezen personeelsleden betekend worden.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Het huidige belastingreglement vervangt, vanaf 1 januari 2026, het belastingreglement op de handelsvestigingen aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 20 oktober 2022.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Wnd. Gemeentesecretaris,
(g) Mario De Schepper

De Voorzitter van de gemeenteraad,
(g) Gaëtan Van Goidsenhoven

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 19 december 2025

De Wnd. Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Mario De Schepper

Fabrice Cumps