

**2**      **2022\_GR\_00033**      **Opcentiemen op de onroerende voorheffing -  
Beslissen: Goedkeuren**

### **Samenstelling**

#### **Aanwezig:**

mevrouw Griet Verhesen; mevrouw Vera Celis; mevrouw Nadine Laeremans; mevrouw Griet Smaers; mevrouw Marleen Verboven; de heer Bart Julliams; mevrouw Brigitte Kempen; de heer Noël Devos; mevrouw Rosa Van Cleempoel; de heer Ben Van Looveren; de heer Luc Verguts; mevrouw Elhasbia Zayou; de heer Ivan Wartel; de heer Pieter Cowé; de heer Marlon Pareijn; de heer Benny Eyckmans; mevrouw Tinne Vangeel; mevrouw Lea Neyens; de heer Patrick Graux; mevrouw Tinne Van Gelder; de heer Luc Van Laer; mevrouw Myriam Smets; mevrouw Greet Daems; mevrouw Petra Gyesbreghs; de heer Timmy Vanuytsel; de heer Dirk Kennis; de heer Tom Corstjens; mevrouw Griet Ceusters; de heer Mathias Van Braband; mevrouw Nadja Robeyn; de heer Berten Kempen; de heer Francois Mylle, Algemeen Directeur

#### **Zijn eveneens aanwezig:**

mevrouw Anne Depoorter, Financieel directeur

#### **Afwezig:**

de heer Pieter Verhesen; mevrouw Greet Bakelants

### **Stemming**

Fractiestemming

- 24 stem(men) voor: Vera Celis; Griet Ceusters; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Benny Eyckmans; Patrick Graux; Petra Gyesbreghs; Bart Julliams; Brigitte Kempen; Nadine Laeremans; Lea Neyens; Marlon Pareijn; Nadja Robeyn; Griet Smaers; Mathias Van Braband; Rosa Van Cleempoel; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Tinne Vangeel; Timmy Vanuytsel; Marleen Verboven; Luc Verguts; Griet Verhesen; Ivan Wartel
- 1 stem(men) tegen: Greet Daems
- 6 onthouding(en): Noël Devos; Berten Kempen; Dirk Kennis; Myriam Smets; Tinne Van Gelder; Elhasbia Zayou

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

De stad Geel heeft een reglement voor opcentiemen onroerende voorheffing. Dit reglement is lineair voor alle betrokkenen en het tarief bedraagt op dit moment 787,15. Het kadastraal inkomen is geen reëel inkomen, maar een fictief huurinkomen dat aan elk onroerend goed (gebouwen, gronden,...) wordt toegekend, ook al wordt het niet verhuurd. Het KI geeft dus een indicatie van de waarde van het onroerend goed. Die waarde wordt mee bepaald door de grootte, de

ligging en het gebruik dat van het goed gemaakt wordt.

Het KI is uit zijn aard dus een maat voor het economisch nut dat uit een onroerend goed kan gehaald worden.

Diepgaande kwantitatieve analyses hebben aangetoond dat er een aantal structurele scheeftrekkingen zitten in de fiscaliteit op het grondgebied Geel. Met deze aanpassing aan dit reglement en de differentiatie van het tarief volgens het KI streven we naar een betere spreiding van de bijdragen van de belastingplichtigen aan de financiële noden van de gemeente.

De scheeftrekking komt vooral tot uiting bij de belastingplichtigen met een zeer hoog kadastraal inkomen (KI). De analyses tonen dat die, door het relatief lage eenheidstarief niet bijdragen in verhouding tot hun draagkracht.

### **Juridische grond**

Art. 170 van de grondwet.

Het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992, meer bepaald het artikel 464, 1°.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

De financiële toestand van de stad.

### **Argumentatie**

Om de spreiding tussen draagkracht en bijdrage billijk te houden voor alle belastingplichtigen op het grondgebied, om geen bijkomende administratieve lasten te creëren en om tegelijk het volume en de stabiliteit van de inkomsten voor de stad Geel te garanderen, kiest het bestuur voor een getrapt systeem met differentiatie van de opcentiemen. Dit getrapt systeem werd fijnmazig gemodelleerd door middel van lineaire programmering en heeft aan de hand van categorisering het optimale punt bepaald waarop de bijdrage in verhouding is tot de draagkracht, zonder in excessen te vervallen.

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

Het getrapt systeem is zuiver opgebouwd op basis van het belastbaar KI. Daardoor kunnen de meest kapitaalkrachtigen, in termen van onroerend goed, in verhouding meer bijdragen 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 KI, aangezien dit een indicatie is van het economisch nut van het goed.

Het getrapt systeem bevat volgende categorieën:

<b>Categorie</b>	<b>Waarde aanslagjaar</b>	<b>Toelichting</b>
STANDAARD	800	Standaard opcentiemen voor alles behalve grote eigendommen; ook voor zorginstellingen: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage kleiner dan 20.000 euro
HOOG KI 1	895	Opcentiemen grote eigendommen – schijf 1: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 20.000 en 50.000 euro
HOOG KI 2	940	Opcentiemen grote eigendommen – schijf 2: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 50.000 en 100.000 euro
HOOG KI 3	987	Opcentiemen grote eigendommen – schijf 3: op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 100.000 en 300.000 euro
HOOG KI 4	1037	Opcentiemen voor de grootste eigendommen – schijf 4: op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage groter of gelijk aan 300.000 euro

Op deze manier worden de lasten evenredig gespreid en stijgen de (gewogen voor KI) gemiddelde opcentiemen onroerende voorheffing op het grondgebied Geel tot 872 opcentiemen. In verhouding tot het gemiddelde van de Belfius cluster (waar het gemiddelde 932,09 opcentiemen bedraagt), blijven de opcentiemen onroerende voorheffing in Geel matig.

Omwille van het belang van de zorgsector voor de hele samenleving op het grondgebied Geel, wordt evenwel voorgesteld de rechtspersonen die onder de categorie #zorginstelling vallen tot de categorie STANDAARD te plaatsen. Zij genieten daarmee het laagste tarief.

Aangezien de inning van de onroerende voorheffing verloopt via het IVA Vlaamse Belastingdienst, werd voorafgaandelijk technisch advies gevraagd over de conformiteit en de praktische haalbaarheid van dit systeem. Op 25/01/2022 werd positief advies ontvangen.

Ook de dienst fiscaliteit van het algemeen bestuurlijk toezicht (ABB) gaf een voorlopig gunstig advies over de juridische kant van het reglement.

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur - algemene bevoegdheid van de gemeenteraad <p>De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur</p>

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het reglement als bijlage goed.

## **Bijlagen**

1. opcentiemen onroerende voorheffing\_GR28012022.docx

---

*Opcentiemen op de onroerende voorheffing*

---

## Informatie

### Beknopte samenvatting

Dit raadsbesluit is de wettelijke basis voor het heffen van opcentiemen op de onroerende voorheffing voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025.

## Motivatie

### Aanleiding en context

De stad Geel heeft een reglement voor opcentiemen onroerende voorheffing. Dit reglement is lineair voor alle betrokkenen en het tarief bedraagt op dit moment 787,15.

Het kadastraal inkomen is geen reëel inkomen, maar een fictief huurinkomen dat aan elk onroerend goed (gebouwen, gronden,...) wordt toegekend, ook al wordt het niet verhuurd. Het KI geeft dus een indicatie van de waarde van het onroerend goed. Die waarde wordt mee bepaald door de grootte, de ligging en het gebruik dat van het goed gemaakt wordt.

Het KI is uit zijn aard dus een maat voor het economisch nut dat uit een onroerend goed kan gehaald worden.

Diepgaande kwantitatieve analyses hebben aangetoond dat er een aantal structurele scheeftrekkingen zitten in de fiscaliteit op het grondgebied Geel. Met deze aanpassing aan dit reglement en de differentiatie van het tarief volgens het KI streven we naar een betere spreiding van de bijdragen van de belastingplichtigen aan de financiële noden van de gemeente.

De scheefftrekking komt vooral tot uiting bij de belastingplichtigen met een zeer hoog kadastraal inkomen (KI) . De analyses tonen dat die, door het relatief lage eenheidstarief niet bijdragen in verhouding tot hun draagkracht.

#### Juridische grond

Art. 170 van de grondwet.

Het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992, meer bepaald het artikel 464, 1°.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

De financiële toestand van de stad.

#### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur

#### Argumentatie

Om de spreiding tussen draagkracht en bijdrage billijk te houden voor alle belastingplichtigen op het grondgebied, om geen bijkomende administratieve lasten te creëren en om tegelijk het volume en de stabiliteit van de inkomsten voor de stad Geel te garanderen, kiest het bestuur voor een getrapt systeem met differentiatie van de opcentiemen. Dit getrapt systeem werd fijnmazig gemodelleerd door middel van lineaire programmering en heeft aan de hand van categorisering het optimale punt bepaald waarop de bijdrage in verhouding is tot de draagkracht, zonder in excessen te vervallen. De differentiatie wordt mogelijk gemaakt door het decreet van 15 mei 2018, dat artikel 41 van het decreet lokaal bestuur wijzigt, en sinds 2019 toelaat een gedifferentieerd tarief voor de opcentiemen onroerende voorheffing toe te passen.

Het getrapt systeem is zuiver opgebouwd op basis van het belastbaar KI. Daardoor kunnen de meest kapitaalkrachtigen, in termen van onroerend goed, in verhouding meer bijdragen 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 KI, aangezien dit een indicatie is van het economisch nut van het goed.

Het getrapt systeem bevat volgende categorieën:

<b>Categorie</b>	<b>Waarde aanslagjaar</b>	<b>Toelichting</b>
STANDAARD	800	Standaard opcentiemen voor alles behalve grote eigendommen; ook voor zorginstellingen: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage kleiner dan 20.000 euro
HOOG KI 1	895	Opcentiemen grote eigendommen – schijf 1: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 20.000 en 50.000 euro
HOOG KI 2	940	Opcentiemen grote eigendommen – schijf 2: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 50.000 en 100.000 euro
HOOG KI 3	987	Opcentiemen grote eigendommen – schijf 3: op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 100.000 en 300.000 euro
HOOG KI 4	1037	Opcentiemen voor de grootste eigendommen – schijf 4: op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage groter of gelijk aan 300.000 euro

Op deze manier worden de lasten evenredig gespreid en stijgen de (voor KI gewogen) gemiddelde opcentiemen onroerende voorheffing op het grondgebied Geel tot 872 opcentiemen. In verhouding tot

het gemiddelde van de Belfius cluster waar het gemiddelde 932,09 opcentiemen bedraagt, blijven de opcentiemen onroerende voorheffing in Geel matig.

Omwille van het belang van de zorgsector voor de hele samenleving op het grondgebied Geel, wordt evenwel voorgesteld de rechtspersonen die onder de categorie #zorginstelling vallen tot de categorie STANDAARD te behouden. Zij genieten daarmee het laagste tarief.

Aangezien de inning van de onroerende voorheffing verloopt via het IVA Vlaamse Belastingdienst, werd voorafgaandelijk technisch advies gevraagd over de conformiteit en de praktische haalbaarheid van dit systeem. Op 25/01/2022 werd positief advies ontvangen. Ook de Vlaamse dienst fiscaliteit van het algemeen bestuurlijk toezicht gaf een voorlopig gunstig advies.

## Besluit

### Artikel 1 Basis

De gemeenteraad vestigt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 ten voordele van de stad opcentiemen op de onroerende voorheffing.

### Artikel 2 Toepassingsgebied

§1. Het getrappt systeem in de opcentiemen is opgebouwd op basis van het belastbaar KI.

§2. Het getrappt systeem bevat volgende categorieën:

- STANDAARD: Standaard opcentiemen, voor alles behalve grote eigendommen; ook voor zorginstellingen: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage kleiner dan 20.000 euro
- HOOG KI 1: Opcentiemen voor grote eigendommen – schijf 1: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 20.000 en 50.000 euro
- HOOG KI 2: Opcentiemen voor grote eigendommen – schijf 2: op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 50.000 en 100.000 euro
- HOOG KI 3: Opcentiemen voor grote eigendommen – schijf 3: op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage tussen 100.000 en 300.000 euro
- HOOG KI 4: Opcentiemen voor de grootste eigendommen – schijf 4: op de onroerende voorheffing op de gebouwde en ongebouwde belastbare kadastrale inkomens en het materieel en outillage groter of gelijk aan 300.000 euro

### Artikel 3 Tarief

<b>Categorie</b>	<b>Waarde aanslagjaar</b>
STANDAARD	800
HOOG KI 1	895
HOOG KI 2	940
HOOG KI 3	987
HOOG KI 4	1037

### Artikel 4 Wijze van innen

De Vlaamse belastingdienst vestigt en int de gemeentebelasting.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad