
32 **2025_GR_00373** **Lokale heffingen - Opcentiemen op de onroerende voorheffing - Beslissen: Goedkeuren**

Samenstelling:

Aanwezig:

Griet Verhesen; Rosa Van Cleempoel; Ivan Wartel; Elhasbia Zayou; Luc Verguts; Ben Van Looveren; Luc Van Laer; Marlon Pareijn; Vera Celis; Pieter Cowé; Bart Julliams; Tinne Vangeel; Tinne Van Gelder; Benny Eyckmans; Lea Neyens; Kristof Van Reusel; Tom Corstjens; Dirk Kennis; Greet Daems; Timmy Vanuytsel; Petra Gyesbreghs; Myriam Smets; Mathias Van Braband; Nadja Robeyn; Hanne Van Dingenen; Gilberte Peeters; Iris Devos; Kris Vangeel; Trui Syen; Mario Geuns; Bart Schoeters; Fred Lambrechts; Helena Plomteux; Koen Dierckx; Francois Mylle, Algemeen Directeur

Afwezig:

Karl S Jegers

Stemming

Fractiestemming

- 29 stem(men) voor: Vera Celis; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Greet Daems; Koen Dierckx; Benny Eyckmans; Mario Geuns; Petra Gyesbreghs; Bart Julliams; Fred Lambrechts; Lea Neyens; Marlon Pareijn; Gilberte Peeters; Helena Plomteux; Nadja Robeyn; Bart Schoeters; Trui Syen; Mathias Van Braband; Rosa Van Cleempoel; Hanne Van Dingenen; Tinne Van Gelder; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Tinne Vangeel; Kris Vangeel; Timmy Vanuytsel; Luc Verguts; Griet Verhesen; Ivan Wartel
- 1 stem(men) tegen: Myriam Smets
- 4 onthouding(en): Iris Devos; Dirk Kennis; Kristof Van Reusel; Elhasbia Zayou

Beschrijving

Aanleiding en context

De stad Geel heeft een reglement voor opcentiemen onroerende voorheffing. Dit reglement voorziet in een gedifferentieerd tarief op basis van het belastbaar Kadastraal Inkomen.

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.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Juridische grond

Art. 170 van de grondwet.

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

Decreet lokaal bestuur.

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

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 getrappt systeem met differentiatie van de opcentiemen. Dit getrappt 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 getrappt systeem is zuiver opgebouwd op basis van het belastbaar KI. Daardoor kunnen de meest kapitaalkrachten, 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 getrappt systeem bevat volgende categorieën:

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
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. In verhouding tot het gemiddelde van de Belfius cluster, blijven de opcentiemen onroerende voorheffing in Geel onder dit gemiddelde.

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 04/11/2025 werd positief advies ontvangen.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Beleidsinformatie

De beleidsdoelstelling: BD000001 Dienstverlening 2026 - 2033

Het actieplan: AP000005 Betaalbaar 2026 - 2033

De actie: AC000017 Geel voert een efficiënt financieel beleid met een gezonde mix van uitgaven en ontvangsten met aandacht voor besparingen en kostprijs dekkende dienstverlening zonder haar aanvullende belastingen te verhogen.

Het meerjarenplan: MJP000348

De volledige budgetsleutel in BBC: 2026/7300000/0/0020/

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement voor het heffen van opcentiemen op de onroerende voorheffing, als bijlage goed.

Bijlagen

1. Opcentiemen_onroerende_voorheffing_besluit.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Besluit

Dit raadsbesluit vormt de wettelijke basis voor het heffen van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 1 Basis

De gemeenteraad vestigt vanaf aanslagjaar 2026 ten voordele van de stad opcentiemen op de onroerende voorheffing. Er wordt geen einddatum voorzien zodat het reglement van kracht blijft tot de eerstvolgende herziening of intrekking.

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

Categorie	Waarde aanslagjaar
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.

