
Zitting van maandag 15 december 2025

Aanwezig

Dirk Robberechts, voorzitter van de gemeenteraad

Mathias Diricx, burgemeester

Dirk Hermans, Edward De Wit, Jos Thomas, Else Vanden Broeck, schepenen

Renaat Huysmans, Hilde De Keersmaeker, Ann Van Rompaey, Lena Ghysels, Sonja Thielemans, Hendrik De Vleeschouwer, Hanne Lamberts-Van Assche, Daan De Doncker, Marie-Paule Van Aken, Luna Scheyvaerts, Els Scherps, Tom Van de Voorde, Conny Booghmans, Stefaan De Doncker, Raadsleden

Siebe Ruykens, algemeen directeur

Verontschuldigd

Kris Teugels, raadslid

Heffing van opcentiemen op de onroerende voorheffing voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - beslissing - 2025/GR/373

Aanleiding

De gemeente Kapelle-op-den-Bos heeft een reglement voor de vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement loopt t.e.m. 31/12/2025. Vanaf aanslagjaar 2026 is het wenselijk om dit reglement te hernieuwen, gezien de hervorming van de gemeentelijke belastingen.

Regelgeving

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente;

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 gemeente.

Feiten, context en argumentatie

Tot op heden bedragen de opcentiemen voor alle partijen 818,00 opcentiemen. Gezien de hoge administratieve lasten voor zowel het bestuur, als de ondernemers en een verouderde tarifiering van de huidige belasting op bedrijfsoppervlakte, is het aangewezen om deze in te

kantelen in de onroerende voorheffing. De gemeente Kapelle-op-den-Bos streeft naar een eerlijke en evenwichtige verdeling van de gemeentelijke fiscaliteit op basis van draagkracht. Daarom past de gemeente een differentiatie van de opcentiemen toe, waardoor de bijdragen proportioneel worden gespreid en beter aansluiten bij de financiële mogelijkheden van verschillende belastingplichtigen. Deze aanpak versterkt het financiële welzijn van de gemeente, maakt de inkomstenstroom voorspelbaar en stabiel, en blijft tegelijk administratief eenvoudig uitvoerbaar. Zo kan Kapelle-op-den-Bos op een transparante manier haar dienstverlening en investeringen op lange termijn plannen en realiseren.

Het getrappt 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 KI, aangezien dit een indicatie van het economisch nut is van het goed.

In het voorstel van het College van burgemeester en schepenen wordt het algehele basistarief voor de opcentiemen in Kapelle-op-den-Bos verhoogd naar 895 opcentiemen. De basis categorie (percelen met een belastbaar KI kleiner dan of gelijk aan €1.750,00) onroerende goederen voor 2026-2031 stijgt dus naar 895 opcentiemen.

In de volgende categorieën worden de opcentiemen verhoogd naar respectievelijk 1080 en 1145

- Categorie 1: percelen met een belastbaar KI tussen €1.751,00 & €5.000,00
- Categorie 2: percelen met een belastbaar KI tussen €5.000,00 & €75.000,00

Ten slotte, voor de percelen (Categorie 3) met een belastbaar KI groter en gelijk aan €75.000,00 wordt de opcentiem verhoogd tot 1345,00.

De geraamde opbrengst van deze inkanteling komt neer op €675.791,82 bijkomende inkomsten. De verhoging en differentiatie van de opcentiemen is een maatregel voor de gemeente Kapelle-op-den-Bos, die dient onder meer om onderstaande bestaande belasting te compenseren van de belasting op bedrijfsoppervlakte.

De totale inkomsten uit de opcentiemen onroerende voorheffing worden voor het relevante fiscale jaar 2025 geraamd op €4.089.050,92

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.

De differentiatie opcentiemen zal volgende tarieven bevatten:

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
BASIS	895	Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner en gelijk aan €1.750,00
CATEGORIE 1	1080	Opcentiemen voor percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen €1.751,00 & €5.000,00
CATEGORIE 2	1145	Opcentiemen voor percelen – schijf 2: belastbaar KI tussen €5.000,00 & €75.000,00

CATEGORIE 3	1345	Opcentiemen voor percelen – schijf 3: belastbaar KI groter en gelijk aan €75.000,00
-------------	------	---

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via Vlabel, werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid. Op 27/11/2025 hebben wij het positief advies ontvangen dat als bijlage bij dit punt wordt gevoegd.

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Dirk Robberechts, Mathias Diricx, Dirk Hermans, Edward De Wit, Jos Thomas, Else Vanden Broeck, Ann Van Rompaey, Daan De Doncker, Marie-Paule Van Aken, Luna Scheyvaerts, Els Scherps, Conny Booghmans), 7 stemmen tegen (Renaat Huysmans, Hilde De Keersmaeker, Lena Ghysels, Sonja Thielemans, Hendrik De Vleeschouwer, Hanne Lamberts-Van Assche, Stefaan De Doncker), 1 onthouding (Tom Van de Voorde)

Besluit

Art. 1 Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten voordele van de gemeente opcentiemen op de onroerende voorheffing gevestigd als volgt:

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
BASIS	895	Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner en gelijk aan €1.750,00
CATEGORIE 1	1080	Opcentiemen voor percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen €1.751,00 & €5.000,00
CATEGORIE 2	1145	Opcentiemen voor percelen – schijf 2: belastbaar KI tussen €5.000,00 & €75.000,00
CATEGORIE 3	1345	Opcentiemen voor percelen – schijf 3: belastbaar KI groter en gelijk aan €75.000,00

Tussen X en Y wordt geïnterpreteerd als : groter of gelijk aan X en kleiner dan Y.

Art. 2 De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeurt door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

Art. 3 Conform artikel 286 van het decreet lokaal bestuur worden de reglementen en verordeningen van de gemeenteraad door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop ze werden aangenomen als de datum waarop ze op de website bekendgemaakt worden.

Art. 4 De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

algemeen directeur,
Siebe Ruykens

voorzitter van de gemeenteraad,
Dirk Robberechts

Voor éénsluidend afschrift,
Kapelle-op-den-Bos, 16 december 2025

algemeen directeur,

Siebe Ruykens



2025/GR/373

voorzitter van de gemeenteraad,

Dirk Robberechts