

Belastingreglement op bedrijfsruimten

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 november 2025

I Artikel 1: Belastbare periode en belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting geheven op bedrijfsruimten, bestemd voor commerciële, industriële, landbouw- of dienstverlenende activiteiten door natuurlijke of rechtspersonen en op de ruimten bestemd voor de uitoefening van een vrij beroep.

I Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van dit reglement gelden de volgende definities:

- **Ruimten bestemd voor de uitoefening van commerciële, industriële, landbouw- of dienstverlenende activiteiten**
De lokalen voor dienstverstrekking, handelshuizen, winkels, magazijnen, garages, loodsen, stapelhuizen, kantoren, fabrieken, werkhuizen, werkplaatsen, terreinen, parkings. Deze opsomming is niet limitatief.
- **Ruimte bestemd voor de uitoefening van een vrij beroep**
Elk lokaal of kantoor dienstig voor de uitoefening van dit beroep.
- **Vrij beroep**
Ieder beroep dat gericht is op het verstrekken van intellectuele of zorgverstrekken diensten en prestaties van welke aard ook.
- **Landbouw**
Een zelfstandige beroepsactiviteit of bedrijfsactiviteit gericht op akkerbouw en/of weidebouw en/of bosbouw en/of veeteelt.
- **Akkerbouw**
Een zelfstandige beroepsactiviteit of bedrijfsactiviteit gericht op het telen van granen, nijverheidsgewassen, voedergewassen, aardappelen, peulvruchten, pootgoed, landbouwzaden en/of aanverwante gewassen, met het oog op een geregelde verkoop.
- **Weidebouw**
Een zelfstandige beroepsactiviteit of bedrijfsactiviteit gericht op het exploiteren van blijvend grasland als voedselbron voor dieren welke door het bedrijf bedrijfsmatig voor gebruiks- of winstdoeleinden worden gehouden.
- **Bosbouw**
Een zelfstandige beroepsactiviteit of bedrijfsactiviteit gericht op het aanleggen en exploiteren van bossen, met inbegrip van de bosboomkwekerij.
- **Veeteelt**
Een zelfstandige beroepsactiviteit of bedrijfsactiviteit gericht op het houden van dieren voor vlees-, melk- of eierproductie en/of het kweken/fokken van dieren voor de vacht of het bekomen van jongen.

- **Tuinbouw**

Een zelfstandige beroepsactiviteit of bedrijfsactiviteit gericht op groententeelt, fruitteelt, boomkwekerij andere dan bosboomkwekerij, sierteelt, kweek van tuinbouwzaden, plantgoed en/of aanverwante teelten, met het oog op een geregelde verkoop.

| Artikel 3: Belastingplichtige

De belasting op bedrijfsruimten is verschuldigd door:

- De natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar een commerciële, industriële, landbouw- of dienstverlenende activiteit uitoefent, zoals bepaald in artikel 1, op het grondgebied van de gemeente;
- De natuurlijke persoon, rechtspersoon of hoofdelijk door de leden van elke vereniging, die op 1 januari van het aanslagjaar een zelfstandig of vrij beroep uitoefenen op het grondgebied van de gemeente.

Indien een belastingplichtige zijn gehele activiteit in een vennootschap heeft ingebracht, wordt de belasting uitsluitend geheven ten name van de vennootschap indien bewezen wordt dat de activiteit hoofdzakelijk ter zetel van de vennootschap wordt uitgeoefend.

Indien op 1 januari van het aanslagjaar alle activiteiten of met inbegrip van vereffeningsverrichtingen definitief zijn stopgezet, gaat de hoedanigheid van belastingplichtige verloren.

| Artikel 4: Berekeningsgrondslag

De belasting is verschuldigd afzonderlijk per vestiging, filiaal, afdeling en dergelijke die op het grondgebied van de gemeente gelegen is en onder de toepassing van artikel 1 valt.

Indien op eenzelfde goed meerdere belastingplichtigen een vestiging hebben, dan wordt de belasting voor elke belastingplichtige vastgesteld op basis van de door hem/haar gebruikte of tot gebruik voorbehouden oppervlakte.

De gebouwde en ongebouwde gedeelten van het goed die gemeenschappelijk door meerdere belastingplichtigen worden gebruikt of tot gebruik worden voorbehouden, worden in hoofde van iedere belastingplichtige belast pro rata van de exclusief gebruikte of tot gebruik voorbehouden gebouwde en ongebouwde oppervlakten.

Als gebouwde oppervlakte van de vestiging wordt in voorkomend geval de som of het geheel van de gebruikte of tot gebruik voorbehouden oppervlakten van alle bovengrondse en ondergrondse bouwlagen in aanmerking genomen. Ook de oppervlakten van kelders, zolders en daken die worden gebruikt of tot gebruik worden voorbehouden, worden als belastbare gebouwde oppervlakte meegerekend.

| Artikel 5: Tarief

Het tarief per vierkante meter wordt bepaald op 0,40 euro. Het minimum van de belasting is bepaald op 65,00 euro en het maximum op 6.000,00 euro.

Een gedeelte van een vierkante meter wordt als een eenheid beschouwd.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het gehele jaar op basis van de toestand op 1 januari. De vermindering van de belastbare oppervlakte in de loop van het jaar, evenals de stopzetting of vermindering van de werkzaamheden in de loop van het aanslagjaar geven geen aanleiding tot enige belastingvermindering.

I Artikel 6: Tarief land- en tuinbouwondernemingen

Afwijkend van artikel 5 gelden voor de land- en tuinbouwondernemingen volgende bepalingen en tarieven:

A. Landbouwbedrijven:

- forfaitair: 87,00 euro tot een oppervlakte van 20 ha;
- meer dan 20 ha: 87,00 euro vermeerderd met 5,00 euro per bijkomende ha of gedeelte van ha;

B. Tuinbouwbedrijven:

1. Uitsluitend in open lucht:

- Forfaitair: 87,00 euro tot een oppervlakte van 2 ha;
- Meer dan 2 ha: 87,00 euro vermeerderd met 20,00 euro per bijkomende ha of gedeelte van ha;

2. Uitsluitend onder glas:

- Forfaitair: 87,00 euro tot een oppervlakte van 5.000 vierkante meter;
- meer dan 5.000 m²: 87,00 euro vermeerderd met 0,02 euro per bijkomende vierkante meter of gedeelte van een vierkante meter;

3. Gemengde tuinbouwbedrijven (zowel in open lucht als onder glas):

- Forfaitair: 87,00 euro tot een oppervlakte van 2 ha in open lucht en/of 5.000 vierkante meter onder glas;
- Meer dan deze minima:
 - 87,00 euro vermeerderd met 20,00 euro per ha of gedeelte van ha in open lucht;
 - 87,00 euro vermeerderd met 0,02 euro per bijkomende vierkante meter of gedeelte van een vierkante meter onder glas.

"Onder glas" betekent: een stevige en duurzame constructie.

I Artikel 7: Vrijstellingen

- Vrijstelling wordt verleend voor de eerste 250 m² van de bedrijfsoppervlakte;
- De belasting is niet verschuldigd door de rechtspersonen bedoeld in de artikelen 180, 181 en 182 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- Onder de toepassing vallen van het belastingreglement op de massagesalons met seksuele diensten en rendez-vous huizen, nachtwinkels, private kringen, shishabars en wedkantoren die voor hetzelfde aanslagjaar van kracht zijn.

I Artikel 8: Aangifteplicht

I Artikel 8.1: Wijze van indienen

Elke belastingplichtige moet ten laatste op 30 september van het aanslagjaar per vestiging een afzonderlijke aangifte indienen bij het gemeentebestuur Schoten, financiële dienst, Verbertstraat 3, 2900 Schoten, op een aangifteformulier dat het gemeentebestuur ter beschikking stelt.

Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen bij het gemeentebestuur of downloaden van de gemeentelijke website. Het niet spontaan verkrijgen van een aangifteformulier ontslaat de belastingplichtige niet van de belasting.

Als aangifte datum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De aangifte kan via elektronische weg worden ingediend, meer bepaald per e-mail naar financiedienst@schoten.be. In dat geval geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van de aangifte.

| Artikel 8.2: Vereenvoudiging aangifteprocedure

Een belastingplichtige is voor een vestiging vrijgesteld van de in artikel 8.1 voorgeschreven aangifteplicht, op voorwaarde dat hij/zij voor het vorige aanslagjaar voor deze vestiging werd aangeslagen op basis van een tijdig ingediend aangifteformulier. Een belastingplichtige kan niettemin worden verplicht voor een dergelijke vestiging – waarvan sprake is in het eerste lid – een aangifteformulier in te dienen, indien hem/haar dat uitdrukkelijk wordt gevraagd door het gemeentebestuur.

Als de belastingplichtige voldoet aan de voorwaarden van een vrijstelling voor een vestiging, wordt aan de belastingplichtige een voorstel van aangifte ter beschikking gesteld.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurd voorstel van aangifte.

Als de gegevens van dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige voor de aangifte datum vermeld in artikel 8.1, het voorstel verbeterd of vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de opmerkingen verzonden worden via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van hun indiening.

| Artikel 9: Kennisgevingen

Elke wijziging of stopzetting van een belastbare bedrijfsuitbating, elke nieuwe/bijkomende of stopgezette vestiging en elke wijziging van de belastbare oppervlakte moet binnen de 10 dagen, uit eigen beweging, gemeld worden bij het gemeentebestuur Schoten, financiële dienst, Verbertstraat 3, 2900 Schoten of via e-mail naar financiedienst@schoten.be.

| Artikel 10 : Controle en onderzoek

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben.

| Artikel 11: Administratieve boete

Het gemeentebestuur is ten allen tijde gerechtigd waar ook op het gemeentelijk grondgebied controle uit te oefenen met het oog op de correcte toepassing van deze reglementering.

Een administratieve geldboete van 500,00 euro wordt opgelegd in geval van:

- De weigering mee te werken aan een fiscale controle;
- De weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Het bedrag van de administratieve geldboete wordt gelijktijdig en samen met de belasting ingekohierd en ingevorderd.

De administratieve geldboete moet worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

I Artikel 12: Ambtshalve belasting

Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangiftedatum, vermeld in artikel 8, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op grond van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Vooraleer over te gaan tot ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen volgend op de ontvangst van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- 10 % van het bedrag van de verschuldigde belasting bij een eerste overtreding;
- 25 % van het bedrag van de verschuldigde belasting bij een tweede overtreding;
- 50 % van het bedrag van de verschuldigde belasting bij een derde overtreding;
- 100 % van het bedrag van de verschuldigde belasting bij een vierde overtreding;
- 200 % van het bedrag van de verschuldigde belasting bij een vijfde en volgende overtreding, met dien verstande dat een correcte en tijdige aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig herstelt, waardoor de aanslag bij de eerstvolgende overtreding met slechts 10 % wordt verhoogd.

De belastingverhoging bedraagt minimum 25,00 euro.

De belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

I Artikel 13: Wijze van inning

De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

I Artikel 14: Betaaltermijn

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

I Artikel 15: Bezwaarprocedure

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete (in voorkomend geval), een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet op straffe van verval ondertekend en gemotiveerd zijn en schriftelijk worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Bezwaarschriften kunnen per post, gemeentebestuur Schoten, financiële dienst, Verbertstraat 3, 2900 Schoten of per e-mail naar financieledienst@schoten.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 16: Bekendmaking en inwerkingtreding

Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 286, 287 en 288 Decreet over het Lokaal Bestuur.

De toezichthoudende overheid zal op de hoogte gebracht worden van de bekendmaking van het reglement overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.