



Belastingreglement

Algemene bedrijfsbelasting

Versie	Datum goedkeuring	Orgaan
Basisversie	09/12/2025	Gemeenteraad

Inhoudstafel

Artikel 1	Looptijd	3
Artikel 2	Definities	3
Artikel 3	Belastingplichtige	4
Artikel 3.1	Afbakening territoriaal	4
Artikel 3.2	Soorten rechtspersonen	5
Artikel 4	Tarieven	6
Artikel 4.1	De belastingtarieven voor de bedrijven andere dan land- en tuinbouwbedrijven	6
Artikel 4.2	De belastingtarieven voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven	7
Artikel 4.2.1	Landbouwbedrijven:	7
Artikel 4.2.2	Tuinbouwbedrijven:	8
Artikel 4.2.3	Algemene regels	8
Artikel 5	Indexatie	8
Artikel 6	Aangifteplicht	9
Artikel 7	Vrijstelling	10
Artikel 8	Ambtshalve aanslag	10
Artikel 9	Belastingverhoging	10
Artikel 10	Ondeelbaarheid belasting	11
Artikel 11	Kohierbelasting	11
Artikel 12	Administratieve geldboete	11
Artikel 13	Bezwaar	11
Artikel 14	Invordering	12
Artikel 15	Bekendmaking	12

Besluit

Artikel 1 Looptijd

Met ingang van 1 januari 2026 en voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt ten behoeve van de gemeente, onder de navolgende voorwaarden, een belasting gevestigd op bedrijfsruimten.

Artikel 2 Definities

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

1. **bedrijf:** een natuurlijke persoon of rechtspersoon die beroeps- of bedrijfsdoeleinden nastreeft in de hoedanigheid van zelfstandige, respectievelijk vennootschap;
2. **zelfstandige:** elke natuurlijke persoon die hoofdzakelijk of aanvullend een nijverheids-, ambachts-, landbouw-, tuinbouw- en/of handelsonderneming exploiteert, een economische activiteit zelfstandig verricht en/of een intellectueel, vrij of dienstverlenend beroep of een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit zelfstandig uitoefent (inclusief elke zelfstandige helper). Natuurlijke personen die in de Kruispuntbank ondernemingen staan ingeschreven met de hoedanigheid van “onderneming onderworpen aan de BTW” en/of “inschrijvingsplichtige onderneming” worden eveneens beschouwd als zelfstandige.
3. **vennootschap:** elke rechtspersoon die een nijverheids-, ambachts-, landbouw-, tuinbouw- en/of handelsonderneming exploiteert, een economische activiteit zelfstandig verricht, een intellectueel, vrij of dienstverlenend beroep zelfstandig uitoefent en/of zich met verrichtingen van winstgevende aard (inclusief dergelijke verrichtingen die verband houden met het beheer van roerende en/of onroerende goederen) bezighoudt, evenals elk van deze rechtspersonen in vereffening;
4. **vestiging:** elk (gedeelte van een) onroerend goed of meerdere onroerende goederen die samen een geheel, een entiteit of een complex vormen, dat/die voor beroeps- of bedrijfsdoeleinden is bestemd of in het kader van beroeps- of bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en/of elke activiteitskern, elk(e) lokaliteit of centrum van werkzaamheden of elk (geheel van) ruimte(n), onder gelijk welke vorm en van individuele of collectieve aard, die/dat voor beroeps- of bedrijfsdoeleinden is bestemd of in het kader van beroeps- of bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt, evenals een maatschappelijke zetel of een administratieve zetel of lokaliteit, alsook elk (gedeelte van een) onroerend goed of lokaliteit dat/die bijdraagt tot de realisatie/uitvoering van de beroeps- of bedrijfsdoeleinden (met inbegrip van bestuur of beheer, in de ruimste zin). Hier vallen ook onroerende goederen onder die (nog) niet effectief ontwikkeld of gebruikt worden voor de beroeps- of bedrijfsdoeleinden.
5. **agrarisch bedrijf:** een zelfstandige of een vennootschap van wie de beroeps- of bedrijfsdoeleinden uitsluitend bestaan uit landbouw en/of tuinbouw;
6. **landbouw:** een bedrijfsmatige exploitatie gericht op akkerbouw en/of weidebouw en/of bosbouw en/of veeteelt;

7. **akkerbouw:** een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het telen van granen, nijverheidsgewassen, voedergewassen, aardappelen, peulvruchten, pootgoed, landbouwzaden en/of aanverwante gewassen;
8. **weidebouw:** een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het exploiteren van blijvend grasland als voedselbron voor dieren welke door het bedrijf voor gebruiks- of winstdoeleinden worden gehouden;
9. **bosbouw:** een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het aanleggen en exploiteren van bossen, met inbegrip van de bosboomkwekerij;
10. **veeteelt:** een bedrijfsmatige exploitatie gericht op het kweken/fokken, vetmesten en/of houden van dieren voor de vlees-, melk- of eierproductie, voor de vacht of voor het bekomen van jongen;
11. **tuinbouw:** een bedrijfsmatige exploitatie gericht op groenteteelt, fruitteelt, boomkwekerij andere dan bosboomkwekerij, sierteelt, kweek van tuinbouwzaden, plantgoed en/of aanverwante teelten;
12. **bebouwde oppervlakte:** oppervlakte van bouwwerken, constructies en/of installaties die door hun aard op duurzame en gebruikelijke wijze ter plaatse blijven staan;
13. **onbebouwde oppervlakte:** oppervlakte die geen bebouwde oppervlakte is;
14. **bouwlaag:** een (reeks van) ruimte(n) geheel of gedeeltelijk op, onder of boven de begane grond gelegen en waarvan de bodem zich op een (nagenoeg) zelfde hoogte (niveau) bevindt in een bouwwerk.

Artikel 3 Belastingplichtige

De algemene gemeentebelasting bedrijven (AGB-bedrijven) is verschuldigd door de bedrijven, ongeacht waar hun zetel gevestigd is, die op 1 januari van het aanslagjaar één of meerdere vestigingen op het grondgebied van de gemeente gebruiken of tot gebruik voorbehouden.

Artikel 3.1 Afbakening territoriaal

§1 Elk bedrijf op het grondgebied van de gemeente, heeft er minstens één belastbare vestiging - zoals bedoeld in artikel 2 - en behoort als zodanig tot de belastingplichtigen.

§2 Indien de vestiging zich uitstrekt op het grondgebied van verschillende gemeenten dan treft de belasting enkel het gedeelte gelegen op het grondgebied van de gemeente.

§3 De belasting wordt vastgesteld rekening houdend met de totale bebouwde en/of onbebouwde oppervlakte van het goed waarop de vestiging zich bevindt. Voor de vaststelling van de belasting wordt alle bovengrondse en/of ondergrondse gebouwde belastbare oppervlakte in aanmerking genomen. De som van de oppervlakte van elke bouwlaag is de belastbare grondslag. Belastbare oppervlakte die zich tussen twee bouwlagen bevindt, wordt geacht te behoren tot de bovenste van die twee bouwlagen.

Een fractie van één m² wordt als een eenheid beschouwd.

Alle oppervlakte die bestemd is voor of in aanmerking kan komen voor gebruik door de belastingplichtige, is een onderdeel van en wordt ook meegerekend tot de gebruikte of tot gebruik voorbehouden oppervlakte. Om belastbaar te zijn volstaat het dat de oppervlakte eventueel (nog) kan worden gebruikt, ook al wordt deze oppervlakte op 1 januari van het aanslagjaar niet effectief gebruikt.

Onder gebruik moet elke vorm van gebruik worden begrepen, met inbegrip van het gebruik als (toegangs)weg, parking, plantsoen, grasstrook, groenzone, vijver, sportterrein, laad-, los- of stortplaats, opslag- of overslagruimte, bufferzone, weiland, onderbenutte grond,... (niet-limitatieve opsomming).

Onroerende goederen die palen aan, behoren tot of gelegen zijn nabij de door de belastingplichtige gebruikte of tot gebruik voorbehouden vestiging en die een bestemming kregen voor een beroeps- of bedrijfsgebruik eigen aan deze belastingplichtige en/of hiermee een functionele band hebben, maken sowieso voor de vaststelling van de belasting steeds integrerend deel uit van het goed waarop de vestiging van deze belastingplichtige zich bevindt en worden voor de vaststelling van de belasting uitsluitend gerekend tot de door deze belastingplichtige gebruikte of tot gebruik voorbehouden oppervlakte.

§4 De gebouwde gedeelten van het goed die gemeenschappelijk door meerdere belastingplichtigen worden gebruikt of tot gebruik worden voorbehouden, worden voor de vaststelling van de belasting evenredig verdeeld over het aantal belastingplichtigen dat op het goed een vestiging gebruikt of tot gebruik voorbehoudt. Voor de ongebouwde gedeelten van het goed die gemeenschappelijk door meerdere belastingplichtigen worden gebruikt of tot gebruik worden voorbehouden, wordt het gedeelte dat per belastingplichtige in aanmerking te nemen is, vastgesteld pro rato van de voor elke belastingplichtige belastbare gebouwde oppervlakte ten opzichte van de totale belastbare gebouwde oppervlakte op het gehele goed.

§5 Onroerende goederen die van elkaar zijn gescheiden door een weg, een gracht, een waterloop, één of meerdere andere percelen,... en die belastbaar zijn in hoofde van dezelfde belastingplichtige, worden beschouwd als één goed waarop een vestiging van deze belastingplichtige zich bevindt. Desgevallend wordt voor de vaststelling van de belasting de som of het geheel van de belastbare oppervlakten in aanmerking genomen.

Artikel 3.2 Soorten rechtspersonen

§ 1 Zowel rechtspersonen die vallen onder het toepassingsgebied van de vennootschapsbelasting als rechtspersonen die een winstoogmerk hebben, maar niet onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting, worden meegerekend tot de rechtspersonen bedoeld in artikel 2.

§ 2 Natuurlijke personen die in de Kruispuntbank van Ondernemingen staan ingeschreven met de hoedanigheid van 'onderneming onderworpen aan BTW', en/of 'inschrijvingsplichtige onderneming' worden meegerekend tot de belastingplichtige bedrijven.

§ 3 Vestigingseenheden waarvoor een bedrijf een inschrijving heeft in de Kruispuntbank van Ondernemingen, worden meegerekend tot de vestigingen bedoeld in artikel 3.

Artikel 4 Tarieven

Artikel 4.1 De belastingtarieven voor de bedrijven andere dan land- en tuinbouwbedrijven

Het bedrag van de verschuldigde jaarlijkse belasting wordt als volgt bepaald:

- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte kleiner dan 250m betalen € 0,00;
- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte tussen 250 m² en 500 m² betalen
 - € 65,00 vast
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte tussen 500 m² en 1.000 m² betalen
 - € 65,00 vast
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 500 m² en 1.000 m²
- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m² betalen
 - € 65,00 vast
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 500 m² en 1.000 m²
 - € 0,25 per m² voor de oppervlakte tussen de 1.000 m² en 5.000 m²
- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte tussen 5.000 m² en 10.000 m² betalen
 - € 65,00 vast
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
 - € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 500 m² en 1.000 m²
 - € 0,25 per m² voor de oppervlakte tussen de 1.000 m² en 5.000 m²
 - € 0,30 per m² voor de oppervlakte tussen de 5.000 m² en 10.000 m²

- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte tussen 10.000 m² en 50.000 m² betalen

- € 65,00 vast
- € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
- € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 500 m² en 1.000 m²
- € 0,25 per m² voor de oppervlakte tussen de 1.000 m² en 5.000 m²
- € 0,30 per m² voor de oppervlakte tussen de 5.000 m² en 10.000 m²
- € 0,40 per m² voor de oppervlakte tussen de 10.000 m² en 50.000 m²

- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte tussen 50.000 m² en 100.000 m² betalen

- € 65,00 vast
- € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
- € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 500 m² en 1.000 m²
- € 0,25 per m² voor de oppervlakte tussen de 1.000 m² en 5.000 m²
- € 0,30 per m² voor de oppervlakte tussen de 5.000 m² en 10.000 m²
- € 0,40 per m² voor de oppervlakte tussen de 10.000 m² en 50.000 m²
- € 0,50 per m² voor de oppervlakte tussen de 50.000 m² en 100.000 m²

- Per ondernemingsnummer met een oppervlakte groter dan 100.000 m² betalen

- € 65,00 vast
- € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 250 m² en 500 m²
- € 0,20 per m² voor de oppervlakte tussen de 500 m² en 1.000 m²
- € 0,25 per m² voor de oppervlakte tussen de 1.000 m² en 5.000 m²
- € 0,30 per m² voor de oppervlakte tussen de 5.000 m² en 10.000 m²
- € 0,40 per m² voor de oppervlakte tussen de 10.000 m² en 50.000 m²
- € 0,50 per m² voor de oppervlakte tussen de 50.000 m² en 100.000 m²
- € 0,55 per m² voor de oppervlakte boven de 100.000 m²

Voor de vaststelling van de totale oppervlakte wordt de som genomen van de bebouwde en onbebouwde oppervlakte die door de belastingplichtige wordt gebruikt of tot gebruik is voorbehouden.

De fractie van één m² wordt als een eenheid beschouwd.

Artikel 4.2 De belastingtarieven voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven

Artikel 4.2.1 Landbouwbedrijven:

- 10 euro voor een oppervlakte van 0 tot 10ha

- 50 euro voor een oppervlakte van meer dan 10ha tot 20ha
- 150 euro voor een oppervlakte van meer dan 20ha

Artikel 4.2.2 Tuinbouwbedrijven:

1. uitsluitend in openlucht:

- 10 euro voor een oppervlakte van 0 tot 5ha
- 50 euro voor een oppervlakte van 5ha tot 10ha
- 150 euro voor een oppervlakte van meer dan 10ha

2. uitsluitend onder glas:

- 10 euro voor een oppervlakte tot 5.000m²
- 50 euro voor een oppervlakte van meer dan 5.000m² tot 10.000m²
- 150 euro voor een oppervlakte van meer dan 10.000m²

3. gemengde tuinbouwbedrijven (exploitaties zowel in openlucht als onder glas):

- 10 euro tot een oppervlakte van 5 ha in openlucht en/of 5.000m² onder glas
- 50 euro voor een oppervlakte in openlucht tussen 5ha en 10ha en/of voor een oppervlakte tussen 5.000m² tot 10.000m² onder glas
- 150 euro voor meer dan deze minima.

Artikel 4.2.3 Algemene regels

Voor de vaststelling van de totale oppervlakte wordt de som genomen van de bebouwde en onbebouwde oppervlakte die door de belastingplichtige wordt gebruikt of tot gebruik is voorbehouden.

Voor landbouwoppervlakte en tuinbouwoppervlakte in open lucht wordt een fractie van één hectare als een eenheid beschouwd.

Artikel 5 Indexatie

De bedragen in artikel 4 worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex (basis 2004). Ze worden op 01 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand november van het voorgaande jaar volgens de formule:

R x I

i

R = tarief vastgesteld in artikels 2, 3, 4, 5, 6 en 7

I = index van de maand november van het voorgaande jaar

i = index van de maand november 2025 (basis 2004)

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 50 cent. Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1,2,3,... en 24 eurocent wordt afgerond naar 0 cent. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 25, 26, 27,... en 74 eurocent wordt afgerond naar 50 cent. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 75, 76, 77,... en 99 eurocent wordt afgerond naar een hogere euro en nul eurocent.

Artikel 6 Aangifteplicht

De op 1 januari van het aanslagjaar gekende belastingplichtigen ontvangen, per ondernemingsnummer, een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden ingediend bij de bevoegde dienst van het gemeentebestuur tegen uiterlijk 30 juni van het aanslagjaar.

Een belastingplichtige is vrijgesteld van de in vorig lid vermelde aangifte op voorwaarde dat voor het vorig jaar een aanslag werd gevestigd op basis van een regelmatig ingediende aangifte. Op uitdrukkelijke vraag van het gemeentebestuur kan echter wel een aangifte gevraagd worden die ingediend moet worden binnen de maand na de vraag om indiening van die aangifte.

De belastingplichtige, die overeenkomstig voorgaand lid vrijgesteld is van aangifte, ontvangt een mededeling met voorgedrukt voorstel van aangifte, dat de gegevens vermeldt waarover het gemeentebestuur beschikt.

Enkel indien op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld of indien de voorgedrukte gegevens niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige het aangifteformulier tegen uiterlijk 30 juni van het aanslagjaar terugzenden overeenkomstig de procedure vermeld in het eerste lid, met duidelijke en volledige vermelding van de correcte gegevens en verbeteringen.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier of voorgedrukt formulier tot voorstel heeft ontvangen voor (al) zijn vestiging(en) is verplicht, uiterlijk 30 juni van het aanslagjaar aan de bevoegde dienst van het gemeentebestuur, de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen, op het daartoe voorbestemde formulier. Dit aangifteformulier is terug te vinden op de gemeentelijke website (www.bornem.be) of kan aangevraagd worden via mail.

Artikel 7 Vrijstelling

Er wordt vrijstelling verleend aan het Autonoom Gemeentebedrijf Bornem.

Artikel 8 Ambtshalve aanslag

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 9 gestelde termijn of bij onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de aanslag van ambtswege worden gevestigd door de gemeente conform de procedure zoals bepaald in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en op grond van gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt onverminderd het recht van bezwaar of beroep.

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

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van voormelde kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 9 Belastingverhoging

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging als volgt worden toegepast en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld, afgezien van het feit of het om één of meerdere overtredingen per aanslagjaar gaat:

- 25% bij een eerste overtreding.
- 50%, 75% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding, met dien verstande dat een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren ertoe zal leiden dat een eerstvolgende overtreding als een eerste overtreding zal worden beschouwd.
- vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 200% van de ambtelijk in te kohieren belasting bedragen.

Artikel 10 Ondeelbaarheid belasting

De belasting is ondeelbaar en voor het hele jaar verschuldigd, welke ook de datum is waarop de belastingplichtige het onroerend goed, dat aanleiding gaf tot de vestiging van de belasting, verlaat of zijn zelfstandige beroepsactiviteit stopzet. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar is bepalend voor de berekening van de aanslag.

Artikel 11 Kohierbelasting

De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd. Het kohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12 Administratieve geldboete

Een administratieve geldboete van €500 wordt opgelegd aan iedereen:

- die weigert inzage te geven in documenten (boeken en bescheiden) die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting (i.k.v. controle en onderzoek);
- die weigert toegang te 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 personeelsleden die hiervoor zijn aangesteld. Om de belastingplicht te kunnen bepalen of de grondslag van de belasting te kunnen controleren of onderzoeken, moet aan die personeelsleden de mogelijkheid worden geboden vaststellingen te doen.

Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.

Artikel 13 Bezwaar

De belastingschuldige kan bezwaar tegen de aanslag indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk gebeuren, met redenen omkleed zijn, gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of diens vertegenwoordiger. Het moet overhandigd of per aangetekende post verzonden worden. De bezwaartermijn bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Een ontvangstbewijs wordt afgeleverd. Indien de belastingschuldige wenst gehoord te worden, dient hij daar uitdrukkelijk om te vragen in zijn bezwaarschrift.

De procedure verloopt in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 14 Invordering

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

De invordering van de belasting gebeurt door de financieel directeur met alle hem door de wet ter beschikking gestelde middelen.

Artikel 15 Bekendmaking

Het onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.