

UITTREKSEL



Gemeente Zele

Gemeenteraad | 18 december 2025

Aanwezig: Johan Anthuenis, Herman Van Driessche, Freddy Massart, Francis De Donder, Jos Withofs, Kathleen De Munck, Tom Schiettecat, Kim Van Cauteren, Fien Van der Slycken, Timothy Debeir, Marc Ronsse, Bo De Maesschalck, Zeycan Köse, David Boel, Tugce Sönmez, Etienne Van de Steene, Tatiana Huyge, Marijke Van Driessche, Patrick De Beule: raadsleden;
Dirk De Mey, Pieter Herwege, Serdar Celik, Tineke Lootens, Thomas Bauwens, Geert D'hooghe: schepenen;
Hans Knop: burgemeester;
Geert Roosenboom: voorzitter;
Stefan Bogaerts: algemeen directeur wnd.

Afwezig:
Verontschuldigd:

Goedkeuren reglement gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing

Motivering

Aanleiding en context

De gemeente Zele heeft een reglement voor vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement neemt een einde op 31 december 2025.

Met het oog op de legislatuur 2026-2031 kiest het gemeentebestuur ervoor om vanaf aanslagjaar 2026 het reglement op opcentiemen onroerende voorheffing te hernieuwen binnen een ruimere en toekomstgerichte hervorming van de gemeentelijke fiscaliteit waarbij billijkheid, rechtvaardigheid, draagkracht en transparantie voorop staan. Tegelijk wordt een maximale administratieve vereenvoudiging nagestreefd.

Juridische grond

- Artikel 170§4 Grondwet
- Het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992, meer bepaald het artikel 464, 1°
- Het decreet over het lokaal bestuur
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Het positief advies van 14/11/2025 van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel).

Argumentatie en advies

- Tot op heden bedragen de opcentiemen voor alle partijen 870,00 opcentiemen. Met het decreet van 15 mei 2018, dat artikel 41 van het Decreet Lokaal Bestuur wijzigt, bestaat sinds 2019 de mogelijkheid voor gemeenten om gedifferentieerde tarieven voor de opcentiemen onroerende voorheffing toe te passen.
- De gemeente Zele hanteert daarbij als uitgangspunt dat de gemeentelijke fiscale lasten zo rechtvaardig mogelijk verdeeld worden volgens het principe “de brede schouders dragen de

brede lasten". De differentiatie opcentiemen zorgen voor een betere en faire spreiding van de bijdrage aan het financieel welzijn van de gemeente. Tevens laat dit toe op een administratief eenvoudige manier een stabiele inkomstenstroom voor de gemeente te waarborgen.

- Zo kan de gemeente Zele op een transparante manier haar dienstverlening en investeringen op lange termijn plannen en realiseren.
- Het getrapte 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.
- Tegelijk wordt van deze hervorming gebruik gemaakt om de afzonderlijke, doch verouderde "belasting op bedrijven" af te schaffen en deze in te kantelen in de onroerende voorheffing.
- Dit leidt tot een taxshift die enerzijds een eventueel hogere aanslagvoet in belangrijke mate compenseert en anderzijds zorgt voor een substantiële administratieve vereenvoudiging zowel voor de gemeentelijke administratie als voor de Zeelse ondernemingen.
- Deze hervorming resulteert dus in rechtvaardiger verdeling van de lasten, een modernisering van de gemeentelijke fiscaliteit en een efficiëntere werking van de gemeentelijke organisatie.
- De ontvangst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan op budgetleutel AR7300000/002000.
- Het voorstel bestaat erin om het basistarief stabiel te houden op 870 opcentiemen en vier nieuwe categorieën toe te voegen:

	Belastbaar KI	Opcentiemen
Categorie 1	Kleiner dan €3.000,00	870,00
Categorie 2	Tussen €3.000 & €5.000,00	957,00
Categorie 3	Tussen €5.000 & €15.000,00	1.000,50
Categorie 4	Tussen €15.000 & €50.000,00	1087,50
Categorie 5	Groter dan of gelijk aan €50.000,00	1142,87

- Deze aanpak vereenvoudigt de inning van belastingen in zijn geheel administratief ingrijpend én houdt de inkomstenstroom van de gemeente voorspelbaar en stabiel. Zo kan Zele op een transparante manier haar dienstverlening en investeringen op lange termijn blijven plannen en realiseren.
- Aangezien de inning van deze belasting verloopt via Vlabel, werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid. Op 14/11/2025 hebben wij het positief advies ontvangen.
- Het ontwerp-belastingreglement werd voor voorafgaandelijk advies voorgelegd aan het Agentschap Binnenlands Bestuur. Op 21/11/2025 werd de ministeriële goedkeuring van het ontwerpreglement ontvangen.
- Het reglement belasting op bedrijven dat vervalt per 31.12.2025 wordt niet hernieuwd.
- Het college stelt de gemeenteraad voor om de opcentiemen op de onroerende voorheffing (OOV) vanaf aanslagjaar 2026 tot en met 2031 te differentiëren zoals hieronder beschreven in artikel 1.

Budget / Visum

Bespreking

Gezien de bespreking zoals opgenomen in het digitaal zittingsverslag

Stemming

16 voor stemmen (Johan Anthuenis, Dirk De Mey, Hans Knop, Geert Roosenboom, Pieter Herwege, Jos Withofs, Serdar Celik, Kathleen De Munck, Tom Schiettecat, Tineke Lootens, Thomas Bauwens,

Fien Van der Slycken, Geert D'hooghe, Bo De Maesschalck, Zeycan Köse, Tugce Sönmez);
9 tegen stemmen (Herman Van Driessche, Freddy Massart, Francis De Donder, Kim Van Cauteren,
Timothy Debeir, Marc Ronsse, Etienne Van de Steene, Marijke Van Driessche, Patrick De Beule);
2 onthoudingen (David Boel, Tatiana Huyge)

Beslissing

Enig artikel.

Er wordt voor een termijn van zes jaar, aanvang nemend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 ten voordele van de gemeente opcentiemen op de onroerende voorheffing gevestigd volgens het hiernavolgend reglement :

GEMEENTELIJKE OPCENTIEMEN OP DE ONROERENDE VOORHEFFING

Artikel 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	870,00	Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner dan €3.000,00
CATEGORIE 1	957,00	belastbaar KI tussen €3.000 & €5.000,00
CATEGORIE 2	1000,50	belastbaar KI tussen €5.000 & €15.000,00
CATEGORIE 3	1087,50	belastbaar KI tussen €15.000 & €50.000,00
CATEGORIE 4	1142,87	belastbaar KI groter dan of gelijk aan €50.000,00

Artikel 2.

De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

Artikel 3.

Dit nieuwe reglement wordt van kracht op 1 januari 2026, vervangt het vorige besluit dienaangaande en wordt bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de Gemeenteraad,

Stefan Bogaerts
algemeen directeur wnd.

Hans Knop
burgemeester