

ZITTING VAN 18 december 2025

Aanwezig: Els Werbrouck, Voorzitter
Kristof Pillaert, Burgemeester
Frederik Demeyere, Eerste schepen (Voorzitter BCSD)
Jan Lokere, Arne De Brabandere, Tomas De Meyer, Lies Colpaert, Schepenen
Myriam Debergh, Frederik Sap, Liesbet Casteleyn, Julie Mispion, Dimitri Carpentier, Johan Vanneste, Pascal Maes, Chiron Potié, Sandra Meersseman, Lieve Bruwier, Pieter Declercq, Conny Bogaert, Lies Vercruysse, Alexander Vandemaele, Gemeenteraadsleden
Filip Van Eeckhout, Algemeen directeur

DE GEMEENTERAAD:

Vaststelling opcentiemen op de onroerende voorheffing aanslagjaren 2026 - 2031**Regelgeving**

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de gecoördineerde Grondwet;
Gelet op artikel 464/1,1° van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
Gelet op artikel 2.1.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4 van het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
Gelet op het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 25 november 2024 waarbij voor het aanslagjaar 2025, 1133,00 opcentiemen op de onroerende voorheffing werden geheven;
Gelet op het advies van de Vlaamse belastingdienst inzake de technische uitvoerbaarheid van het voorstel tot differentiatie van de opcentiemen dd. 22 oktober 2025.

Feiten en context

Overwegende dat het vanaf aanslagjaar 2026 wenselijk is om het reglement aan te passen, gezien de mogelijkheid om een gedifferentieerd tarief voor de opcentiemen onroerende voorheffing toe te passen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven;

Overwegende dat uit een financiële analyse is gebleken dat ondernemingen binnen het huidige belastingstelsel slechts beperkt bijdragen aan de algemene gemeentefinanciën, terwijl zij substantiële voordelen halen uit de gemeentelijke voorzieningen en infrastructuur. Dit beperkte aandeel wordt maatschappelijk als onbillijk ervaren. De differentiatie van de opcentiemen beoogt dit structureel onevenwicht te corrigeren door de bijdrage van actoren met grotere economische draagkracht proportioneel te verhogen;

Overwegende dat het uitgewerkte getrapte systeem van differentiatie is opgebouwd op basis van het (niet-geïndexeerd) 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 belastbaar KI, aangezien dit een indicatie is van de waarde en het economische nut van het onroerend goed;

Overwegende dat een getrappt schijvensysteem naar omvang van het belastbaar KI toelaat dat eigendommen met beperkte waarde of rendement een lager tarief genieten, terwijl eigendommen met een aanzienlijk hogere waarde proportioneel meer bijdragen. Dit sluit aan bij het algemeen rechtsbeginsel dat fiscale lasten evenredig mogen worden verdeeld in functie van objectieve indicatoren van draagkracht, binnen de grenzen van de gemeentelijke fiscale autonomie;

Overwegende dat de basiscategorie ongewijzigd blijft op het niveau van de opcentiemen dat voordien uniform werd geheven, zodat de maatregel niet uitsluitend gericht is op inkomstenverhoging maar vooral op een billijke verdeling van de lasten naar draagkracht;

Overwegende dat de differentiatie aansluit bij het gelijkheidsbeginsel en proportioneel is doordat de

opcentiemen geleidelijk toenemen in functie van de hoogte van het KI. Bij de bepaling van de schijven is uitdrukkelijk rekening gehouden met de feitelijke spreiding van de kadastrale inkomens (KI) die aan de percelen op het grondgebied van gemeente Hooglede zijn toegekend, welke een zeer brede marge vertonen. De gematigde groei van de tarieven in de hoogste schijven waarborgt het proportionaliteitsbeginsel, terwijl dit tegelijk ook het draagkrachtbeginsel respecteert. De tariefdifferentiatie waarborgt een billijke lastenverdeling zonder overmatige belastingdruk te creëren;

Overwegende dat 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	Opcentiemen	Toelichting
BASIS	1133	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI kleiner dan 2.500 euro
LAAG	1200	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 2.500 euro en kleiner dan 25.000 euro
MIDDEL	1300	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 25.000 euro en kleiner dan 100.000 euro
HOOG	1350	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 100.000 euro en kleiner dan 200.000 euro
EXTRA HOOG	1400	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 200.000 euro

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via de Vlaamse Belastingdienst, werd voorafgaandelijk advies gevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid;

BESLUIT: met 13 ja-stemmen (fractie Groep 21, fractie Team Burgemeester), 7 neen-stemmen (fractie Allen 8830) en 1 onthouding (fractie Vlaams Belang)

Artikel 1: Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden ten voordele van de gemeente de opcentiemen op de onroerende voorheffing als volgt gevestigd:

Categorie	Opcentiemen	Toelichting
BASIS	1133	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI kleiner dan 2.500 euro
LAAG	1200	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 2.500 euro en kleiner dan 25.000 euro
MIDDEL	1300	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 25.000 euro en kleiner dan 100.000 euro
HOOG	1350	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 100.000 euro en kleiner dan 200.000 euro
EXTRA HOOG	1400	voor percelen met een belastbaar niet-geïndexeerd KI groter dan of gelijk aan 200.000 euro

Art. 2: De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeurt door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst, zoals bepaald in artikel 3.1.0.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Art. 3: Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 1 januari 2026.

Art. 4: 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 en latere wijzigingen.

Gedaan in zitting als hierboven vermeld.

Namens de Gemeenteraad,

Algemeen directeur,
(get.) Filip Van Eeckhout.

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT,

Algemeen directeur,
Filip Van Eeckhout.



Voorzitter,
(get.) Els Werbrouck.

Voorzitter,
Els Werbrouck