
Belastingreglement gedifferentieerde opcentiemen onroerende voorheffing

Juridische grondslag

Artikel 170 van de Grondwet;

Artikel 464/1, 1°, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;

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;

Artikel 40 § 3 en 41, 14° van het Decreet over het Lokaal Bestuur;

Bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse Regering betreffende de gemeentefiscaliteit dd. 15 februari 2019.

Motivering

De gemeente Putte heeft een reglement voor vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement loopt t.e.m. 31 december 2025. Vanaf aanslagjaar 2026 is het wenselijk om dit reglement te hernieuwen, gezien de hervorming van de gemeentelijke belastingen. Tot op heden bedragen de opcentiemen voor alle partijen 840 opcentiemen. De differentiatie van de opcentiemen draagt er aldus toe bij dat de gemeente Putte de kwaliteit van haar dienstverlening kan vrijwaren en versterken, met respect voor een faire en evenwichtige verdeling van de fiscale lasten. Tevens laat dit toe op een administratief eenvoudige manier een stabiele inkomstenstroom voor de gemeente Putte te waarborgen.

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.

In het voorstel van het College van burgemeester en schepenen omvat het differentiatiebeleid drie verlagingen voor niet-geïndexeerde kadastrale inkomens tot en met €1.000. In de volgende categorieën worden de opcentiemen verlaagd naar respectievelijk; 814,80, 823,20 en 831,60.

- Categorie 1: percelen met een belastbaar KI lager dan €400,00
- Categorie 2: percelen met een belastbaar KI tussen €400,00 & €700,00
- Categorie 3: percelen met een belastbaar KI tussen €700,00 & €1.000,00

In de volgende categorieën worden de opcentiemen verhoogd naar respectievelijk; 877,80, 898,80, 932,40 en 957,60.

- Categorie 4: percelen met een belastbaar KI tussen €1.000,00 & €5.000,00
- Categorie 5: percelen met een belastbaar KI tussen €5.000,00 & €10.000,00
- Categorie 6: percelen met een belastbaar KI tussen €10.000,00 & €30.000,00
- Categorie 7: percelen met een belastbaar KI tussen €30.000,00 & €50.000,00

Ten slotte, voor de grootste percelen (Categorie 8) met een belastbaar KI groter en gelijk aan €50.000,00 wordt de opcentiem verhoogd tot 1014,60.

De geraamde opbrengst van deze differentiatie komt neer op €200.000,00 bijkomende inkomsten per jaar. De totale inkomsten uit de opcentiemen onroerende voorheffing worden voor het relevante fiscale jaar 2025 geraamd op € 6.634.533,74.

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 (waarbij het gaat over het niet-geïndexeerd KI):

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
CATEGORIE 1	814,8	Opcentiemen voor percelen in schijf 1 met een belastbaar KI groter dan €0,00 & kleiner dan €400,00
CATEGORIE 2	823,2	Opcentiemen voor percelen in schijf 2 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €400,00 & en kleiner dan €700,00
CATEGORIE 3	831,6	Opcentiemen voor percelen in schijf 3 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €700,00 & kleiner dan €1.000,00
CATEGORIE 4	877,8	Opcentiemen voor percelen in schijf 4 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €1.000,00 & kleiner dan €5.000,00
CATEGORIE 5	898,8	Opcentiemen voor percelen in schijf 5 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €5.000,00 & kleiner dan €10.000,00
CATEGORIE 6	932,4	Opcentiemen voor percelen in schijf 6 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €10.000,00 & kleiner dan €30.000,00
CATEGORIE 7	957,6	Opcentiemen voor percelen in schijf 7 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €30.000,00 & kleiner dan €50.000,00
CATEGORIE 8	1014,6	Opcentiemen voor grootste percelen in schijf 8 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €50.000,00

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via Vlabel, werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid.

Op 07 oktober 2025 verkregen we een positief advies inzake de technische uitvoerbaarheid en minister Crevits verleende op 07 november 2025 haar goedkeuring aan het ontwerpreglement, met opmerking van een vormelijke fout, die in het voorliggend ontwerp werd opgelost.

De inkomsten van deze belasting werden voorzien in het MJP 2026-2031 op budgetsleutel AC000125/MJP000876/7300000/0020.

Artikel 1:

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

Categorie	Waarde aanslagjaar	Toelichting
CATEGORIE 1	814,8	Opcentiemen voor percelen in schijf 1 met een belastbaar KI kleiner dan €400,00
CATEGORIE 2	823,2	Opcentiemen voor percelen in schijf 2 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €400,00 & en kleiner dan €700,00

CATEGORIE 3	831,6	Opcentiemen voor percelen in schijf 3 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €700,00 & kleiner dan €1.000,00
CATEGORIE 4	877,8	Opcentiemen voor percelen in schijf 4 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €1.000,00 & kleiner dan €5.000,00
CATEGORIE 5	898,8	Opcentiemen voor percelen in schijf 5 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €5.000,00 & kleiner dan €10.000,00
CATEGORIE 6	932,4	Opcentiemen voor percelen in schijf 6 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €10.000,00 & kleiner dan €30.000,00
CATEGORIE 7	957,6	Opcentiemen voor percelen in schijf 7 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €30.000,00 & kleiner dan €50.000,00
CATEGORIE 8	1014,6	Opcentiemen voor grootste percelen in schijf 8 met een belastbaar KI groter of gelijk aan €50.000,00

Het belastbaar KI zoals vermeld in bovenstaande tabel betreft het niet-geïndexeerd KI.

Artikel 2:

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

Artikel 3:

Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2026 voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie. Het wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285, 286, inzonderheid § 1, 1° van het Decreet Lokaal Bestuur.