



Aanwezig: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad  
Jean-Pierre De Groef, burgemeester  
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Hicham El Majnaoui, Idris Bektas, schepenen  
Hilde Anciaux, Marc Grootjans, Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Peter Roose, Nancy Van Harck, Benny Blanckaert, Kris Jacobs, Tessa Liénard, Isabelle Blanckaert, Marleen Colebrants, Dieter Imbrechts, Ilker Makine, Anaïs Abid, Dylan Engels, Inge Bonaventure, raadsleden  
Ellen De Boeck, algemeen directeur

Verontschuldigd: Patrick Hanon, raadslid

Afwezig:

## **Belastingreglement inzake gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing**

### **Aanleiding en doel:**

De gemeente Machelen-Diegem 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 bedroegen de opcentiemen voor alle partijen 692 opcentiemen. Gezien de hoge administratieve lasten voor zowel het bestuur, als de ondernemers en een verouderde tarifiering bedrijfsbelasting en bouwbelasting is het aangewezen om deze in te kantelen in de onroerende voorheffing. De differentiatie opcentiemen zorgen voor een betere 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 Machelen-Diegem te waarborgen.

Het getrappt 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.

### **Juridische grond:**

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2025 over retributiereglement voor terugvordering aanmaningskosten voor fiscale en niet fiscale vorderingen en volgende.
- Het wetboek van de inkomstenbelasting 1992, meer bepaald het artikel 464, 1°.
- Decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit.
- De financiële toestand van de gemeente.



### Advies en motivering:

In het voorstel van het college van burgemeester en schepenen wordt het algehele basistarief voor de opcentiemen in Machelen-Diegem licht verhoogd naar 725 opcentiemen.

De basis categorie (percelen met een belastbaar KI kleiner dan 2 000,00 euro) onroerende goederen voor 2026-2031 bedraagt vervolgens 725 opcentiemen.

In de volgende categorieën worden de opcentiemen verhoogd naar respectievelijk: 761,20, 795,80 en 813,10.

- Categorie 1: percelen met een belastbaar KI tussen 2 000,00 euro en 20 000,00 euro
- Categorie 2: percelen met een belastbaar KI tussen 20 000,00 euro en 120 000,00 euro
- Categorie 3: percelen met een belastbaar KI tussen 120 000,00 euro en 300 000,00 euro

Ten slotte, voor de grootste percelen (Categorie 4) met een belastbaar KI groter en gelijk aan 300 000,00 euro worden de opcentiemen verhoogd tot 839,96 euro.

De verhoging en differentiatie van de opcentiemen boven de 725 is een maatregel voor de gemeente Machelen-Diegem, die dient om onderstaande bestaande belastingen te compenseren ter waarde van 1 541 963,15 euro:

- Bedrijfsbelasting voor een bedrag van 941 963,15 euro
- Bouwbelasting voor een bedrag van 600 000,00 euro

De totale inkomsten uit opcentiemen onroerende voorheffing worden voor het relevante fiscale jaar 2025 geraamd op 14 680 595,44 euro.

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	Waarde aanslagjaar	Toelichting
Basis	725	Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner dan 2 000,00 euro
Categorie 1	761,20	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen 2 000,00 en 20 000,00 euro
Categorie 2	795,80	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: belastbaar KI tussen 20 000,00 en 120 000,00 euro
Categorie 3	813,10	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 3: belastbaar KI tussen 120 000,00 en 300 000,00 euro
Categorie 4	839,96	Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 4: belastbaar KI groter en gelijk aan 300 000,00 euro

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via Vlabel, werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid. Op 7 oktober 2025 hebben wij het positief advies ontvangen dat als bijlage bij dit punt wordt gevoegd.

### Financiële weerslag:

In het meerjarenplan is een jaarlijkse opbrengst voorzien voor deze gemeentelijke opcentiemen van 14 980 595,44 euro.



**Besluit:** Met 16 stemmen voor (Jean-Pierre De Groef, Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Hicham El Majnaoui, Idris Bektas, Hilde Anciaux, Marc Grootjans, Steven Tielemans, Peter Roose, Stef Panneels, Nancy Van Harck, Benny Blanckaert, Tessa Liénard, Isabelle Blanckaert, Ilker Makine), 8 stemmen tegen (Veysel Top, Danny Gooris, Kris Jacobs, Marleen Colebrants, Dieter Imbrechts, Anaïs Abid, Dylan Engels, Inge Bonaventure)

**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:

<b>Categorie</b>	<b>Waarde aanslagjaar</b>	<b>Toelichting</b>
Basis	725	Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner dan 2 000,00 euro
Categorie 1	761,20	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen 2 000,00 en 20 000,00 euro
Categorie 2	795,80	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: belastbaar Ki tussen 20 000,00 en 120 000,00 euro
Categorie 3	813,10	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 3: belastbaar KI tussen 120 000,00 en 300 000,00 euro
Categorie 4	839,96	Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 4: belastbaar KI groter en gelijk aan 300 000,00 euro

**Artikel 2:** de vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

Ellen De Boeck  
Algemeen directeur

Stef Panneels  
Voorzitter raad