

**UITTREKSEL uit de notulen van de gemeenteraad
van dinsdag 16 december 2025**

Voor éénsluitend afschrift,
LINT, 17 december 2025

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven

Aanwezig:

Rudy Verhoeven, voorzitter
Stanny Tuyteleers, Johan Verreyt, Raadsleden
Luc Van Geyte, schepen
Rozemarijn Van Cauteren, Caroline Van der Heyden, Georges Nagels,
Michel De Prins, Pieter Lievens, Raadsleden
Andrew Jervis, Peter Van Hoof, Evelyne Longrée, Schepenen
Lies Sutherland, Antony Vanderwee, Wouter Entbrouxk, Wim
Vandewalle, Albrecht Westerlinck, José Ignacio Fuentes Angulo,
Raadsleden
Karen Van Looveren, algemeen directeur

Verontschuldigd: Sofie Van Wesemael, raadslid

In openbare zitting

**BELASTINGREGLEMENT VOOR DE VESTIGING VAN OPCENTIEMEN OP DE
ONROERENDE VOORHEFFING (2026-2031)**

Voorgeschiedenis

Gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019 waarmee voor de dienstjaren 2020 tot en met 2025 882 gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing worden gevestigd.

Feiten, context en argumentatie

De gemeente Lint heeft een reglement voor vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement loopt t.e.m. 31 december 2031. 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 882 opcentiemen. De gemeente Lint hanteert als uitgangspunt dat de lasten van de stedelijke fiscaliteit zo rechtvaardig mogelijk verdeeld worden volgens het principe “de brede schouders dragen de brede lasten”. 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 Lint te waarborgen.

Het getrappt systeem van differentiatie is opgebouwd op basis van het belastbaar KI. Daardoor dragen de meest kapitaalcrachtigen, 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 wordt het algehele basistarief voor de opcentiemen in Lint verlaagd naar 873 opcentiemen. De basis categorie (percelen met een belastbaar KI kleiner dan € 2.500,00) onroerende goederen voor 2026-2031 bedragen dus 873 opcentiemen.

In de volgende categorieën worden de opcentiemen verhoogd naar respectievelijk: 970,20 en 1049,58

- Categorie 1: percelen met een belastbaar KI tussen € 2.500,00 & € 5.000,00
- Categorie 2: percelen met een belastbaar KI tussen € 5.000,00 & € 50.000,00

Ten slotte, voor de grootste percelen (Categorie 3) met een belastbaar KI groter en gelijk aan € 50.000,00 wordt de opcentiem verhoogd tot 1266,03.

Voor startende ondernemers worden de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor de twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin zij hun nieuwe onderneming op het grondgebied van de gemeente Lint starten, vastgesteld op een nultarief voor de gronden en gebouwen die zij in het kader van die nieuwe onderneming in Lint betrekken; onder "ondernemer" wordt verstaan elke onderneming die rechtstreeks contact heeft of zoekt met het publiek en een activiteit uitoefent van kleinhandel, ambacht of een daarmee gelijkwaardige dienstverlenende activiteit met rechtstreeks publiek contact; onder "startende ondernemer" wordt verstaan de ondernemer die een nieuwe vestiging in Lint opent met het oog op de uitoefening van zijn/haar bedrijf; onder "publiek" wordt verstaan personen die in hoofdzaak goederen of diensten afnemen voor privégebruik. Deze vrijstelling beoogt in de eerste plaats de financiële drempel bij de opstart van een nieuwe zaak te verlagen, zodat meer ondernemers de stap durven zetten naar een fysieke vestiging in Lint. Op die manier stimuleert de gemeente de lokale economische activiteit, de tewerkstelling en de aantrekkelijkheid van het handelsweefsel, wat ten goede komt aan alle inwoners en bezoekers. Daarnaast draagt de maatregel bij tot het voorkomen van leegstand van handelspanden en tot de versterking van het gemeentelijk centrum als levendige ontmoetings- en winkelplaats.

Financiële impact

De geraamde opbrengst van deze differentiatie komt neer op €120.000,00 bijkomende inkomsten voor het jaar 2025 in vergelijking met de inkomsten zonder differentiatie van de opcentiemen.

De totale inkomsten uit de opcentiemen onroerende voorheffing worden voor het relevante fiscale jaar 2025 geraamd op € 3.339.695,26.

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 | 873,18 | Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner dan 2.500,00 € |
| CATEGORIE 1 | 970,20 | Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen 2.500,00 € & 5.000,00 € |
| CATEGORIE 2 | 1049,58 | Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: belastbaar KI tussen 5.000,00 € & 50.000,00 € |
| CATEGORIE 3 | 1266,03 | Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 3: belastbaar KI groter en gelijk aan 50.000,00 € |

Aangezien de inning van deze belasting verloopt via Vlabel, werd voorafgaandelijk advies aangevraagd omtrent de technische uitvoerbaarheid. Op 21 oktober 2025 werd er een positief advies ontvangen dat als bijlage bij dit punt wordt gevoegd.

Juridische grond

Het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992, meer bepaald het artikel 464, 1°.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit. De financiële toestand van de gemeente.

Financiële weerslag

De opbrengst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 onder de registratiesleutel [beleidsveld 0020 ARK 73000000 Opcentiemen onroerende voorheffing].

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met het belastingreglement voor vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing voor de aanslagjaren 2026-2031 als volgt:

BELASTINGREGLEMENT VOOR VESTIGING VAN OPCENTIEMEN OP DE ONROERENDE VOORHEFFING VOOR DE AANSLAGJAREN 2026-2031

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 | 873,18 | Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner dan 2.500,00 € |
| CATEGORIE 1 | 970,20 | Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen 2.500,00 € & 5.000,00 € |
| CATEGORIE 2 | 1049,58 | Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: belastbaar KI tussen 5.000,00 € & 50.000,00 € |
| CATEGORIE 3 | 1266,03 | Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 3: belastbaar KI groter en gelijk aan 50.000,00 € |

Artikel 2

Voor startende ondernemers worden de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor de twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin zij hun nieuwe onderneming op het grondgebied van de gemeente Lint starten, vastgesteld op een nultarief voor de gronden en gebouwen die zij in het kader van die nieuwe onderneming in Lint betrekken; onder “ondernemer” wordt verstaan elke onderneming die rechtstreeks contact heeft of zoekt met het publiek en een activiteit uitoefent van kleinhandel, ambacht of een daarmee gelijkwaardige dienstverlenende activiteit met rechtstreeks publiek contact; onder “startende ondernemer” wordt verstaan de ondernemer die een nieuwe vestiging in Lint opent met het oog op de uitoefening van zijn/haar bedrijf; onder “publiek” wordt verstaan personen die in hoofdzaak goederen of diensten afnemen voor privégebruik.

Artikel 3

Indien de startende ondernemer, in die hoedanigheid, een pand huurt en de onroerende voorheffing door de verhuurder niet ten laste werd gelegd van de startende ondernemer/huurder, mag deze laatste het voordeel van het nultarief elk jaar dat hij er recht

op heeft, verrekenen met de voor dit pand verschuldigde huur. De gemeente zal op eenvoudig verzoek van de huurder, het bedrag van het voordeel wegens het genieten van het nultarief, meedelen. De Gemeente zal een gemotiveerde berekening van het voordeel bezorgen. Deze is tegenstelbaar aan de verhuurder.

Artikel 4

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

Artikel 5

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 286 t.e.m. 288 van het decreet over het lokaal bestuur.

De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven