

<u>TAXE SUR LES SURFACES NON RESIDENTIELLES</u> <u>(«taxe m² »)</u>	<u>BELASTING OP DE NIET-RESIDENTIELE</u> <u>OPPERVLAKTES (“m² - belasting”)</u>
---	---

1. <u>IDENTIFICATION DE L'IMPOT</u>	1. <u>IDENTIFICATIE VAN DE BELASTING</u>
<u>A. Description</u>	<u>A. Omschrijving</u>
<p>Une taxe est perçue sur les bâtiments non destinés à l'habitation se trouvant dans la Région de Bruxelles-Capitale.</p> <p>La taxe est perçue selon un tarif au m². Cette taxe est le plus souvent due pour les grands immeubles de bureaux, les espaces industriels, ...</p>	<p>Er wordt een belasting geheven op gebouwen die niet tot bewoning zijn bestemd en in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn.</p> <p>De belasting wordt volgens een tarief per m² geheven. Deze belasting is veelal verschuldigd door grote kantoorgebouwen, industriële ruimtes, ...</p>
<u>B. Base légale</u>	<u>B. Wettelijke basis</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge des occupants d'immeubles bâtis et de titulaires de droits réels sur certains immeubles. - Ordonnance du 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale 	<ul style="list-style-type: none"> - Ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van bezetters van bebouwde eigendommen en houders van zakelijke rechten op bepaalde onroerende goederen. - Ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure
<u>C. Base d'imposition</u>	<u>C. Belastbare grondslag</u>
<p>Cette taxe est calculée sur base de la superficie plancher. Pour la détermination des superficies des surfaces, toutes les surfaces des planchers mesurés sont additionnées. Ces superficies sont limitées au nu extérieur des murs des façades et aux axes des murs mitoyens.</p>	<p>De belasting wordt berekend op basis van de vloeroppervlakte. Voor de vaststelling hiervan moeten alle gemeten vloeroppervlakten worden opgeteld. De gevelmuren (althans de vlakke delen) en het midden van de gemeenschappelijke muren zijn hierbij inbegrepen.</p>

Attention: les 300 premiers m ² , ou les 2.500 premiers m ² en cas d'activités artisanales ou industrielles, ne sont pas soumis à la taxe.	Opgelet: de eerste 300 m ² , of de eerste 2500 m ² in geval van industriële of ambachtelijke activiteiten, worden niet belast.
Art. 8 § 1 et 2 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge de titulaires de droits réels sur certains immeubles	Art. 8 § 1 en 2 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen
<u>D. Redevables de la taxe</u>	<u>D. Belastingplichtigen</u>
<p>Cette taxe est à charge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des personnes qui, au 1er janvier, sont propriétaires (de pleine propriété) d'un immeuble bâti (ou d'une partie d'un immeuble bâti), qui est situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et qui n'est pas affecté à la résidence d'un chef de ménage; - A défaut d'un propriétaire en pleine propriété, la taxe est due par l'emphytéote, l'usufruitier, le superficiaire ou le titulaire du droit d'usage au 1er janvier de l'exercice d'imposition. 	<p>De belasting is ten laste van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personen die op 1 januari eigenaar zijn (in volle eigendom) van een bebouwde eigendom (of een gedeelte ervan) die gelegen is op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die niet voor het verblijf van een gezinshoofd bestemd is. - Bij gebrek aan een volle eigenaar is de belasting verschuldigd door de erfpachter, de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de houder van een recht van gebruik op 1 januari van het belastingjaar.
Art. 3 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge de titulaires de droits réels sur certains immeubles	Art. 3 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen.
<u>E. Tarifs (2025)</u>	<u>E. Tarieven (2025)</u>
<p>Le montant d'imposition s'élève à 11 EUR par m². La taxe est calculée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à partir de 2.500 m² pour les immeubles ou parties d'immeubles affectés à des activités industrielles ou artisanales et ; - à partir de 300 m² pour tous les autres immeubles ou parties d'immeubles non-affectés à la résidence. <p>Le montant de la taxe est toujours limité à 14% du revenu cadastral indexé des surfaces concernées, même si le montant obtenu (taux d'imposition x nombre de mètres carré) est supérieur.</p> <p>Exemple : 3.000 EUR (revenu cadastral indexé) * 14% = 420 EUR</p>	<p>Het belastingtarief bedraagt 11 per m². De belasting wordt berekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vanaf 2.500 m² voor de ambachtelijke of industriële gebouwen of gedeelten hiervan en; - vanaf 300 m² voor alle andere niet-residentiële gebouwen of gedeelten hiervan. <p>Het bedrag van de belasting wordt altijd begrensd tot 14% van het geïndexeerd kadastraal inkomen van de betrokken oppervlaktes zelfs als het bekomen bedrag (tarief x aantal vierkante meters) hoger zou zijn.</p> <p>Voorbeeld: 3.000 EUR (geïndexeerd kadastraal inkomen) * 14% = 420 EUR</p>

Art. 8 §1 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge de titulaires de droits réels sur certains immeubles

Art. 8 §1 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen

F. Exonérations

F. Vrijstellingen

La taxe sur les surfaces non résidentielles n'est pas due pour les immeubles ou parties d'immeuble:

De belasting op de niet-residentiële oppervlaktes is niet verschuldigd voor de gebouwen of gedeelten ervan:

1. servant aux établissements d'enseignement organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics;
2. servant aux cultes ou occupés par les communautés religieuses relevant d'une religion reconnue par l'Etat, ainsi qu'aux maisons de laïcité;
3. affectés à l'usage d'hôpitaux, cliniques, dispensaires, œuvres de bienfaisance, et activités d'aide sociale et de santé sans but de lucre menés par des personnes subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics;
4. affectés à des activités culturelles ou sportives sans but de lucre et subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics;
5. affectés aux établissements publics ou privés sans but de lucre - soit à l'hébergement collectif d'orphelins, de personnes âgées, de personnes handicapées ou de jeunes - soit à des services de garde d'enfants reconnus par, "l'Office de la Naissance et de l'Enfance" ou "Kind en Gezin" ;
6. où se tiennent de manière régulière des séances plénières du Parlement européen, d'une chambre fédérale, d'un conseil régional, d'un conseil de communauté, d'une assemblée de Commission communautaire, d'un Conseil provincial, d'un Conseil communal, d'un Conseil de l'aide sociale.

1. die dienen voor de onderwijsinstellingen georganiseerd of betoelaagd door de overheid;
2. die dienen voor erediensten of betrokken worden door religieuze gemeenschappen waarvan de godsdienst als zodanig door de Staat erkend is, of dienen als vrijzinnige huizen;
3. die dienen voor ziekenhuizen, klinieken, dispensaria, weldadigheidsinstellingen en activiteiten van sociale hulp en gezondheidszorg, bestuurd door personen betoelaagd of erkend door de overheid voor zover zij hun activiteit zonder winstoogmerk uitoefenen;
4. die dienen voor culturele of sportieve activiteiten, betoelaagd of erkend door de overheid, voor zover deze activiteit zonder winstoogmerk uitgeoefend wordt;
5. die dienen voor openbare of privé-inrichtingen zonder winstoogmerk, die tot doel hebben - ofwel een gemeenschappelijke huisvesting te verlenen aan wezen, bejaarden, gehandicapte personen of jongeren - ofwel kinderoppas te organiseren en erkend zijn door "Kind en Gezin" of "l'Office de la Naissance et de l'Enfance";
6. waar regelmatig de plenaire vergaderingen van het Europees parlement, een federale kamer, een gewestraad, een gemeenschapsraad, een raad van een gemeenschapscommissie, een provincieraad, een gemeenteraad, een raad voor maatschappelijk welzijn worden gehouden.

Art. 4 §3 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge de titulaires de droits réels sur certains immeubles	Art. 4 §3 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de gewestbelasting ten laste van houders van een zakelijk recht op sommige onroerende goederen.
<u>G. Déclaration</u>	<u>G. Aangifte</u>
<p>Depuis l'exercice d'imposition 2022, le formulaire de déclaration est mis à disposition via la plateforme MyTax. Le redevable dispose ensuite d'une période de 62 jours pour la compléter et la signer.</p> <p>Si le redevable ne peut pas se connecter à la plateforme numérique, le redevable peut demander exceptionnellement un formulaire de déclaration par courrier en faisant la demande sur notre site web. Attention : la demande doit obligatoirement être motivée.</p> <p>Les redevables qui n'ont pas reçu de formulaire de déclaration au 1^{er} octobre de l'année d'imposition concernée, sont tenus d'en demander un avant le 31 décembre de la même année et de le renvoyer à l'administration complété et signé.</p>	<p>Sinds aanslagjaar 2022 wordt het aangifteformulier via het digitaal platform MyTax ter beschikking gesteld. De belastingplichtige beschikt vervolgens over een periode van 62 dagen om ze aan te vullen en te ondertekenen.</p> <p>Als de belastingplichtige geen toegang kan krijgen tot het digitaal platform, kan de belastingplichtige uitzonderlijk een aangifteformulier per post aanvragen via de website. Opgelet: het is verplicht om deze aanvraag te motiveren.</p> <p>Belastingplichtigen die op 1 oktober van het betrokken aanslagjaar nog geen aangifteformulier ontvangen hebben, zijn gehouden er één voor 31 december van hetzelfde jaar aan te vragen en deze ingevuld en ondertekend terug aan de administratie te bezorgen.</p>
Art. 6 et 8 du Code bruxellois de procédure fiscale	Art. 6 en 8 van de Brusselse Codex Fiscale Procedure.
<u>H. Délai de paiement</u>	<u>H. Betalingstermijn</u>
<p>La taxe régionale doit être payé dans les 62 jours, à compter du septième jour qui suit l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.</p>	<p>De gewestbelasting moet binnen 62 dagen, te rekenen vanaf de zevende dag volgend op de verzending van het aanslagbiljet, worden betaald.</p>
Art. 32 du Code bruxellois de procédure fiscale	Art. 32 van de Brusselse Codex Fiscale Procedure
<u>I. Taxation d'office</u>	<u>I. Ambtshalve heffing</u>

<p>Lorsque le redevable n'a pas remis la déclaration dans les délais ou ne s'est pas conformé à ses obligations, Bruxelles Fiscalité procède à la taxation d'office de l'impôt dû sur base des éléments dont elle dispose.</p> <p>Avant de procéder à la taxation d'office, Bruxelles Fiscalité notifie aux redevables les motifs de la taxation d'office et les éléments sur base desquels la taxe sera perçue.</p> <p>Cette notification se fait par envoi postal recommandé. Durant 31 jours, à compter du 7^{ème} jour qui suit la date d'envoi du recommandé, le redevable peut faire valoir ses observations par écrit.</p> <p>La taxe ne peut être perçue avant l'expiration de ce délai.</p>	<p>Wanneer de belastingplichtige zijn aangifte niet binnen de termijnen heeft ingediend of zijn verplichtingen niet heeft nageleefd, gaat Brussel Fiscaliteit over tot de ambtshalve heffing van de verschuldigde belasting op grond van de elementen waarover ze beschikt.</p> <p>Alvorens over te gaan tot de ambtshalve heffing, stelt Brussel Fiscaliteit de belastingplichtigen in kennis van de motieven van de ambtshalve heffing en de elementen op basis waarvan de belasting zal worden geheven.</p> <p>Deze kennisgeving gebeurt bij een aangetekende postzending. De belastingplichtige kan zijn schriftelijke opmerkingen overmaken binnen de 31 dagen, te rekenen vanaf de 7^e dag volgend op de dag van verzending van de aangetekende brief.</p> <p>De belasting mag niet worden geheven vooraleer deze termijn is verstreken.</p>
<p><i>Art. 10 du Code bruxellois de procédure fiscale</i></p>	<p><i>Art. 10 van de Brusselse Codex Fiscale Procedure</i></p>

EVOLUTIE VAN DE VASTGESTELDE RECHTEN PER BEGROTINGSJAAR
EVOLUTION DES DROITS CONSTATES PAR ANNEE BUDGETAIRE

2018	2019	2020	2021	2022	2023
97.172.925,03	92.401.490,67	86.088.217,76	107.319.734,93	77.246.222,01	103.499.312,35

CHIFFRES CLÉS (EXERCICE D'IMPOSITION 2023)
KERNCIJFERS (AANSLAGJAAR 2023)

• **Nombre de redevables :**

3.135

• **Aantal belastingplichtigen:**

3.135

[DISCLAIMER](#)

Dernière mise à jour: 17/01/2025 par JAE

[DISCLAIMER](#)

Laatst bijgewerkt op: 17/01/2025 par JAE