

Mondelinge vraag van de h. Cools: beheer van het kadaster.

De h. Cools betreurt dat het college de slechte gewoonte heeft aangenomen om niet te antwoorden op de gestelde vragen. Omdat hij geen echt antwoord heeft gekregen op zijn schriftelijke vraag over de evolutie van de kadastrale inkomens (8 december 2019), herformuleert hij zijn vraag in de vorm van een mondelinge vraag. Hoeveel brieven werden er verstuurd naar Ukkelse eigenaars tijdens de laatste drie jaar om hun kadastrale gegevens te controleren? Was dit op initiatief van de gemeente of de FOD Financiën? Wat is de omvang van de verhoging van de kadastrale inkomens? Wat is de impact op de ontvangsten uit de onroerende voorheffing?

De h. Cools wenst eveneens de evolutie te kennen van de kadastrale massa sinds 2015 en de impact van nieuwbouw. Op basis van de gegevens van de FOD Financiën werd de impact van nieuwbouw geëvalueerd op ± € 500.000 aan bijkomende ontvangsten uit de onroerende voorheffing voor de gemeente.

Volgens de begroting 2020 bedraagt de massa van het KI € 85.219.186 voor 2017, € 85.975.311 voor 2018 en € 86.386.484 voor 2019. Het gaat wellicht om het niet-geïndexeerde KI. Het verschil van de kadastrale massa tussen 2018 en 2017 bedraagt € 756.125 of € 1.350.666 (geïndexeerd) en tussen 2019 en 2018 € 411.173 of € 749.568 (geïndexeerd). Aangezien de door de gemeente geïnde onroerende voorheffing 36,75% vertegenwoordigt van het geïndexeerde KI, kan er verondersteld worden dat nieuwbouw en de aanpassing van bepaalde KI's hebben geleid tot bijkomende ontvangsten van € 496.370 in 2018 en € 275.454 in 2019. De werkelijke ontvangsten waren iets lager omdat er rekening gehouden moet worden met bepaalde vrijstellingen en verminderingen voor kinderen ten laste en gedeeltelijke aftrek van ingekohierde belastingen. Deelt het college deze analyse?

Wanneer en hoe heeft de gemeente de FOD Financiën gecontacteerd om de nodige informatie te bekomen om te antwoorden op de voormelde schriftelijke vraag? Zijn er nog steeds regelmatige contacten met de FOD Financiën of Brussel Fiscaliteit? Wat doet de gemeentelijke dienst van het Kadaster met de DVD ter zake die elk jaar ontvangen wordt?

Aangezien de onroerende voorheffing de voornaamste inkomst is voor de gemeente, moet het gemeentebestuur zorgen voor de opvolging van de onroerende goederen. De dienst van het Kadaster (steeds één of twee voltijdse equivalenten) werd geïntegreerd in de dienst Stedenbouw om efficiënter te kunnen werken. Wat is de huidige toestand van deze dienst?

De onroerende voorheffing kan pas geïnd worden als de constructies als zijnde onder dak beschouwd worden. Inkohiering start vaak na gemeentelijke controles omdat het gebeurt dat burgers een aangifte "vergeten in te dienen". Hoeveel controles werden er uitgevoerd in 2019? Hoeveel gebouwen vatbaar voor inkohiering werden opgelijst door het bestuur?

Schepen Biermann verontschuldigt zich bij de h. Cools omdat zijn antwoord erg onvolledig was. Dit was te wijten aan een fout bij de verzending van het antwoord waardoor slechts enkele regels van het volledige antwoord van de diensten werden ontvangen.

Sinds de update van het kadaster door de h. Cools in 2015 werden er 3.300 eigenaars per brief gecontacteerd. De antwoorden werden overgemaakt aan de FOD Financiën voor een aanpassing van het KI. Van de 3.300 eigenaars weigerden er 41 te antwoorden met het argument dat deze stap moest uitgaan van de FOD Financiën. Van deze 41 eigenaars hebben er 24 wel geantwoord toen hen werd aangetoond dat dit wel degelijk een gemeentelijke bevoegdheid was.

Het is niet eenvoudig om de eventuele verhogingen van het KI precies te kunnen becijferen omdat sommige werkzaamheden geen bouwvergunning vereisen. De ramingen van de h. Cools komen systematisch overeen, op € 200.000 na, met de gegevens afkomstig van de FOD Financiën. Het verschil wordt veroorzaakt door allerlei vrijstellingen en verminderingen.

De gemeente heeft regelmatig contact met de FOD Financiën. Deze week werden alle documenten inzake bouwvergunningen overgemaakt aan de FOD Financiën voor een herevaluatie van de voorheffing. In 2019 waren er 268 gebouwen met een bouwvergunning die vatbaar waren voor een inkohiering inzake onroerende voorheffing. De eerste contacten met Brussel Fiscaliteit verliepen moeizaam. In november 2019 was er een eerste vergadering om de samenwerking met deze instelling vast te leggen.

De dienst van het Kadaster telt twee voltijdse ambtenaren die zorgen voor de controle en de verzending van alle documenten die bestemd zijn voor de FOD Financiën en de ontvangst van de brieven bij de start en het einde van werken om het bedrag van de inkohiering te kunnen bepalen. Deze ambtenaren voeren soms plaatsbezoeken uit.