

Schriftelijke vraag van 08.12.2015 van de heer Arnaud Van Praet, fractieleider LB (MR), aan de heer Frank Van Bockstal, schepen van Financiën, betreffende de belastingheffing op de nieuwe vormen van huur van particulieren aan particulieren

Mijnheer de schepen,

Het Brussels gewest heeft sinds enkele maanden het wetgevende kader dat van toepassing is op de toeristische logies doen evolueren om rekening te houden met de nieuwe vormen van logies waarbij particulieren, al dan niet incidenteel, een appartement of een kamer verhuren aan andere particulieren.

Diverse gemeenschapsplatforms voor de huur en reservatie van woningen van particulieren aan particulieren (Airbnb, Couchsurfing) zouden vandaag ongeveer 200 logies bijeenbrengen die verhuurd worden op het grondgebied van de gemeente Etterbeek.

Het ontstaan van deze nieuwe huurpraktijken maakt het noodzakelijk om de wettelijke en reglementaire aanpassingen te doen die nodig zijn om hun uitoefening te omkaderen in het bijzonder in het raam van eerlijke concurrentie met de al bestaande actoren (gastenkamers, hotels, enz.).

Het gemeentelijke belastingreglement op de pensionkamers en andere gemeubelde kamers bepaalt allang dat er een belasting van 250 euro per jaar en per appartement of per kamer verschuldigd is voor "*de kamers en/of gemeubelde appartementen buiten elke hotelactiviteit*"; dat maakt het mogelijk om, zonder wijziging van dit reglement, dezelfde belasting te inkohieren voor bovenbedoelde verhuringen.

Bijgevolg, mijnheer de schepen, zou ik u de volgende vragen willen stellen:

- Maken de nieuwe vormen van huur van particulieren aan particulieren het voorwerp uit van een inkohiering van de belasting op *pensionkamers en andere gemeubelde kamers*?
- Hoeveel van deze inkohieringen waren er het afgelopen fiscale jaar?
- Hoe kan het gemeentebestuur nagaan welke particulieren diezelfde belasting verschuldigd zijn?

Ik dank u voor uw antwoorden.

Antwoord van de heer Frank Van Bockstal, Schepen van Financiën en Stedenbouw

Mijnheer Van Praet,

In antwoord op uw vragen betreffende de belastingheffing op de nieuwe vormen van toeristische verhuringen door particulieren heb ik het genoegen u de volgende informatie mee te delen:

Voor het aanslagjaar 2015 heeft de dienst Belastingen 32 belastingplichtigen van de belasting op pensionkamers en andere gemeubelde kamers ingekohierd.

Deze inkohiering gebeurt op basis van een aangifte van de belastingplichtige.

Aangezien deze aangifte niet vermeldt of de woning die te huur wordt aangeboden deel uitmaakt van het netwerk van Airbnb of Couchsurfing, is het moeilijk om tussen de belastingplichtigen een cijfer te plakken op zij die deze specificiteit vertonen.

Toch zijn er 19 (op 32 in 2015) belastingplichtigen die een aangifte ingevuld hebben in hun eigen naam (en niet in naam van een onderneming).

Aangezien het gaat om verhuringen van particulieren aan particulieren moet dit aantal vrij representatief zijn voor de verhouding van deze huurvorm in de belastingplichtigen van deze belasting.

De telling door het gemeentebestuur van deze activiteitsvorm op zijn grondgebied is vrij ingewikkeld.

Het bezoeken van de internetsite die deze dienstverlening aanbieden maakt het niet mogelijk om formeel een woning te identificeren waar deze huurvorm plaatsvindt.

De plaatsbepaling van de aangeboden woning blijft namelijk vaag, tot twee of drie straten in de buurt.

Het is dus moeilijk om een adres en/of naam te verkrijgen zonder een verhuring af te werken.

Bovendien heeft de duur van de verhuring geen enkele invloed op het statuut van het goed, voor wat betreft de huidige stedenbouwkundige reglementen. Voor zover een woning vergund is en in overeenstemming is met de Huisvestingscode en de verordening van algemene bestuurlijke politie betreffende ongezonde woningen, hygiëne en overbevolking, staat het de eigenaar vrij de woning te huur aan te bieden aan de voorwaarden en voor de duur die hij wenst.

Vanaf januari 2016 zou deze situatie echter veranderen.

Op dat moment zou het Brussels Hoofdstedelijk Gewest namelijk haar ordonnantie van 8 mei 2014 (uitvoeringsbesluit gestemd in eerste lezing op 16 juli 2015) moeten toepassen die met name voorziet dat de logies het voorwerp zullen moeten uitmaken van een voorafgaande aangifte.

De ordonnantie voorziet voor de particulier die logies wil aanbieden bij de inwoner dus de verplichting om de logies te registreren bij het gewest.

Een van de voorwaarden voorafgaand aan deze registratie is dat de verhuurder bij de gemeente een document verkrijgt waarop aangegeven wordt dat de zone waarin de woning zich bevindt deze vorm van logies aanvaardt.

Het zal dus volstaan om een interne communicatie op te zetten tussen de bevoegde diensten, Stedenbouw en Belastingen, om potentiële belastingplichtigen het formulier voor belastingaangifte te bezorgen en, in voorkomend geval, de belasting op de pensionkamers en andere gemeubelde kamers te inkohieren (die zoals de titel niet aangeeft, de inkohiering van dit soort logies mogelijk maakt: *"Voor kamers en/of gemeubelde appartementen buiten elke hotelactiviteit: € 250,00 per kamer en/of appartement per jaar"*).

U kunt er ten slotte zeker van zijn dat de dienst Financiën, en de dienst Belastingen in het bijzonder, het ter harte neemt om erop toe te zien dat het principe van gelijkheid en non-discriminatie van de belastingplichtigen gewaarborgd wordt door iedereen te inkohieren die dit soort logies aanbiedt en niet enkel de meest eerlijken die deze activiteit spontaan aangeven.

Ik hoop een volledig antwoord te hebben gegeven op uw vragen, mijnheer Van Praet.

Met vriendelijke groeten,

De Gemeentesecretaris,

Schepen van Financiën en
Stedenbouw,

Christian DEBATY

Frank VAN BOCKSTAL