



GEMEENTELIJK REGLEMENT M.B.T. BELASTING OP LEEGSTAND

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 oktober 2011

Artikel 1:

de gemeenteraadsbeslissing van 25 februari 2011 houdende vaststellen van een gemeentebelasting op leegstand van gebouwen en woningen wordt opgeheven.

Artikel 2:

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2011 tot en met 2013 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet.

Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.

Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 3:

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§ 2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 4:

De belasting bedraagt:

- 1 000 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
- 150 euro voor een individuele kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2,3° van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers
- 450 euro voor elke overige woongelegenhed.

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- 1 500 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
- 225 euro voor een individuele kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2,3° van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers
- 675 euro voor elke overige woongelegenhed.

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- 2 000 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
- 300 euro voor een individuele kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2,3° van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers
- 900 euro voor elke overige woongelegenhed.

Indien het gebouw of de woning een vierde of vijfde opeenvolgende termijn van twaalf maanden of langer op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- 2 500 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
- 375 euro voor een individuele kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2,3° van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers
- 1 125 euro voor elke overige woongelegenhed.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijke recht betreffende het gebouw of de woning.

De bedragen, vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2009. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 5:

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling;

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingsplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing;

3° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

7° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode;

8° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

§3 .Indien de heffingsplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend;

Uitsluitend de in dit reglement bepaalde vrijstellingen kunnen worden toegepast.

Artikel 6:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7:

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8:

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 9:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 10:

Deze verordening wordt bekendgemaakt op de wijze voorzien in het gemeentedecreet en heeft uitwerking vanaf 1 januari 2011.

Artikel 11:

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.