



GEMEENTE
KAPRIJKE

BEKENDMAKING GEMEENTERAADSBSLUIT

Ingevolge artikel 186 van het gemeentedecreet

GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

DATUM BESLISSING: 18 december 2017

DATUM BEKENDMAKING: 20 december 2017

Artikel 1: het reglement betreffende de belasting van woningen en gebouwen wordt goedgekeurd zoals het als bijlage bij dit besluit is gevoegd en onder voorbehoud van het indienen van bezwaren bij het openbaar onderzoek.

Artikel 2: dit reglement treedt in werking op 1 januari 2018.

Artikel 3: deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;
- 4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
- 5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in het gemeentelijk reglement houdende het register verwaarlozing van woningen en gebouwen;
- 7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 8° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
- 10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
- 11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2018 en 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§3 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.

§ 4. 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.

Artikel 4. Tarief van de heffing

§1. De belasting bedraagt:

- 1100 euro voor een woning;
- 1100 euro voor een gebouw.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per aanslagjaar.

§2. Indien de woning meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

de te betalen belasting van het voorgaande heffingsjaar wordt vermeerderd met 50 % per bijkomend heffingsjaar:

- eerste aanslagjaar: 100 %;
- tweede aanslagjaar: 150 %;
- derde aanslagjaar: 200 %;
- vierde en volgende aanslagjaar(en): 250 %.

De heffing kan nooit hoger zijn dan het bedrag geheven tijdens het vierde aanslagjaar.

Bijkomend aan deze vermeerdering worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van mei 2013. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer. De bedragen worden afgerond tot op 2 decimalen.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht, is voor het eerste aanslagjaar waarop de belasting verschuldigd is, het basisbedrag van het eerste aanslagjaar van toepassing. Hierna is opnieuw de regeling van bovenvermeld §2 van toepassing.

Artikel 5. Vrijstellingen

§1. de belastingsplichtige, bedoeld in artikel 3, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

1. Indien hij op de verjaardag van de registratie in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum drie jaar na de datum van opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling

kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst bewoond werd tot de opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis.

2. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf dat datum van de gerechtelijke beslissing.
 3. Indien hij minder dan twee jaar een zakelijk recht op de woning of het gebouw heeft op de verjaardag van de registratie. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:
 - o aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechte of in feite gecontroleerd worden;
 - o indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang ten algemene titel;
 - o aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.
- §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 of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
 3. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren geldt, te rekenen vanaf het ogenblik van de ramp of de vernieling.
 4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks-/verbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf het moment waarop het gebruik van de woning of het gebouw onmogelijk wordt;
 5. Indien de woning gerenoveerd wordt. De renovatiewerken moeten aangetoond worden aan de hand van ofwel een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning ofwel een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde renovatienota. Een renovatienota moet minstens volgende elementen bevatten:
 - a. Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
 - b. Een overzicht van de niet vergunning plichtige werken die uitgevoerd worden;
 - c. Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van de werken die uitgevoerd worden en werden;
 - d. Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen van het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning en tot maximum drie jaar na de goedkeuring van de renovatienota door het schepencollege. Er moet weliswaar steeds aangetoond worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.
- §3. De belastingplichtige die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaan bewijsstukken in te dienen bij de registerbeheerder. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

§4. De vrijstellingen onder §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder §2 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden op de woning.

§5. De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van de woning op het register. De anciënniteit van opname blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in het register.

Artikel 6. Inkohiering

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

Artikel 7. Betalingstermijn

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

Artikel 8. Bezwaar

§1 De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2 De indiening en behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 9bis 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. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.