



BEKENDMAKING GEMEENTERAADSBSLUIT

Ingevolge artikel 186 van het gemeentedecreet

GOEDKEUREN BELASTING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

DATUM BESLISSING: 18 december 2017

DATUM BEKENDMAKING: 20 december 2017

Artikel 1: het reglement betreffende de ongeschikt- en onbewoonbaarheid van woningen 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.

REGLEMENT BELASTING OP WONINGEN DIE GEÏNVENTARISEERD ZIJN ALS ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR
--

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° Gemeentelijke administratie: Financiële dienst, Veld 1 , 9970 Kaprijke.
- 3° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen
- 4° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 5° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 6° Inventarisbeheerder: de gewestelijke entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met het beheer van de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen;
- 7° Inventarisatiedatum: datum waarop de woning voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang de woning niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van de eerste inschrijving;
- 8° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
- 9° 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.
- 10° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2018 en 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, 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 belastingsschuld.

§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 belastingsschuld.

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

Artikel 4. Tarief van de heffing

§1. De belasting bedraagt:

- 500 euro voor een kamer
- 1100 euro voor elke andere woning.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per aanslagjaar.

§2 Indien een woning, gebouw of kamer meerdere jaren in de inventaris staat opgenomen, dan geldt volgende formule (dus vanaf het tweede jaar in de inventaris).

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 aanslagsja(a)r(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 art. 3, wordt vrijgesteld van de belasting in volgende gevallen:

1. Indien hij de woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en over geen andere woning beschikt.
2. Indien hij minder dan twee jaar een zakelijk recht op de woning heeft op de verjaardag van de inventarisatie. 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 kan enkel ingeroepen worden tot maximum drie aanslagjaren, te rekenen vanaf de datum van de vernieling of beschadiging.
4. Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks-/verbouwingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling kan ingeroepen worden tot en met het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het verzegelings-, gebruiks- of verbouwingsverbod wordt opgeheven.
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 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-vergunningplichtige 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 tot maximum drie aanslagjaren na het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning en tot maximum drie aanslagjaren 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 belastingsplichtige die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaannde bewijsstukken in te dienen bij de gemeentelijke administratie (financiële dienst, Veld 1, 9970 Kaprijke). 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 in de inventaris. De anciënniteit van opname in de inventaris 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 de inventaris.

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.