



BEKENDMAKING GEMEENTERAADSBSLUIT

Ingevolge artikel 186 van het gemeentedecreet

GOEDKEUREN BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

DATUM BESLISSING: 18 december 2017

DATUM BEKENDMAKING: 20 december 2017

Artikel 1: het reglement betreffende de belasting op leegstand 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: het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2013 houdende de vaststelling van het reglement kohierbelasting op leegstand van woningen en gebouwen wordt opgeheven vanaf 1 januari 2018.

Artikel 4: deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 1: Belastinggrond

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2019 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 het gemeentelijk reglement met betrekking tot het register leegstand. Ook de definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in hetzelfde reglement met betrekking tot het register leegstand.

§ 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 2: Belastingplichtige

§ 1. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van 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 van een zakelijk recht zijn, zijn ook deze 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 3: Bedrag van de belasting

§1 De belasting bedraagt:

- 1 100 euro voor een gebouw;
- 1 100 euro voor een woning;
- 165 euro voor een kamer.

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

De te betalen belasting van het voorgaande aanslagjaar wordt vermeerderd met 50 % per bijkomend aanslagjaar:

- 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 de belasting in het eerste aanslagjaar van toepassing. Hierna is opnieuw de regeling van bovenvermeld §2 van toepassing.

Artikel 4: Vrijstelling van de belasting

§ 1. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1. De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Deze vrijstelling geldt slechts voor de woning die door de belastingplichtige het laatst bewoond werd vooraleer zijn of haar opname in een erkende ouderenvoorziening of psychiatrische instelling. Deze vrijstelling geldt slecht voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf de datum van opname in de voorziening.
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 de datum 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 de eerstvolgende belasting na het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
 - a. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
 - b. VZW's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

§ 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, te rekenen vanaf het ogenblik van de ramp of de vernieling.
4. 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. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren, te rekenen vanaf het ogenblik van de verzegeling. Van deze vrijstelling kan geen gebruik gemaakt worden na het moment dat het gebruik van het gebouw of de woning terug mogelijk wordt.
5. Gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren, te rekenen vanaf de datum van het verlenen van de vergunning.
6. Gerenoveerd wordt op basis van een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde renovatienota met minstens volgende elementen:
 - a. Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
 - b. Een overzicht van de niet stedenbouwkundig vergunningplichtige werken die uitgevoerd worden;
 - c. Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van reeds uitgevoerde werken;
 - d. Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.

Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren, mits elk van die keren voldaan is aan de voorwaarden. Telkens moet aangetoond worden dat de werken reeds in uitvoering zijn volgens de goedgekeurde, originele renovatienota.

7. Door de Beoordelingscommissie opgenomen is op de Meerjarenplanning of Korte Termijnplanning van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ter financiering van renovatiewerken aan sociale woningen.

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

§4 De totale vrijstellingstermijn kan nooit langer dan 4 jaar duren, ook niet in het geval dat beroep gedaan wordt op meerdere of opeenvolgende vrijstellingen. Een uitzondering op deze totale maximumduur wordt gemaakt voor de vrijstelling vermeld onder §2, 1°, §2, 2° en §3.

§5 De belastingplichtige die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting moet hiervoor zelf per beveiligde zending de nodige bewijsstukken indienen aan de beheerder van het leegstandsregister.

§6 Elke vrijstelling wordt slechts toegekend voor het betreffende aanslagjaar. De zakelijk gerechtigde die verschillende keren op dezelfde grond van een vrijstelling gebruik wil maken, moet voor elk aanslagjaar een nieuwe aanvraag doen. Daarbij zal telkens geëvalueerd worden als aan alle voorwaarden voldaan wordt.

Artikel 5: Inkohiering

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

Artikel 6:

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

Artikel 7: Beroepsprocedure

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

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet gebeuren per beveiligde zending.

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

Artikel 8:

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 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 9: Inwerkingtreding

Deze verordening wordt bekendgemaakt op de wijze voorzien in het gemeentedecreet en heeft uitwerking vanaf 1 januari 2018