

## **Belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen**

*vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2019*

*bekendgemaakt op de website [www.brugge.be](http://www.brugge.be) op 27 november 2019*

De Gemeenteraad,

Gelet op artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, hierna de Vlaamse Wooncode genoemd, zoals gewijzigd;

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3 en 41, 14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren;

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287 en 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid dat onder meer bepaalt dat de gemeenten een register kunnen bijhouden van alle leegstaande woningen en gebouwen, hierna het leegstandsregister genoemd;

Overwegende dat leegstaande woningen en gebouwen een voorbode zijn van verloedering, met een negatieve impact op het stadsbeeld en op de leefbaarheid, en dat dit bijgevolg moet voorkomen en bestreden worden;

Overwegende dat leegstand de krapte op de woningenmarkt doet toenemen waardoor de huur- en koopprijzen hoog blijven of zelfs nog opgedreven worden;

Overwegende dat de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat het woonbeleid van de stad Brugge er naar streeft om enerzijds de kwaliteit van de woningen en gebouwen te verhogen en anderzijds het aanbod wil verhogen met het oog op de betaalbaarheid hiervan;

Overwegende dat het vestigen van een gemeentelijke leegstandsheffing de zakelijk gerechtigden zal aansporen om hun leegstaande woningen en gebouwen op te knappen of te renoveren zodoende er terug kwaliteitsvolle bewoning of verblijf mogelijk is;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Op voordracht van het College van Burgemeester en Schepenen;

Besluit:

### **Artikel 1: Definities**

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

*Leegstandsregister*: het register van leegstaande woningen en gebouwen zoals vermeld in artikel 2.2.6, §1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

*Inventarisatiedatum*: de datum waarop een gebouw of een woning voor de eerste maal in de inventaris of in het leegstandsregister wordt opgenomen of, zolang de woning of het gebouw 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.

*Leegstaande woning*: een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of elke andere bij gemeentelijke verordening omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.

*Leegstaand gebouw*: een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

## **Artikel 2: Heffingstermijn en grondslag**

- §1. Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op gebouwen en woningen die als leegstaand in het leegstandsregister zijn opgenomen.
- §2. De belasting is verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden in het leegstandsregister geïnventariseerd is. De inventarisatiedatum in het leegstandsregister geldt als begindatum voor de berekening van de onafgebroken periode van twaalf maanden.

## **Artikel 3: Belastingplichtige**

- §1. Als heffingsplichtige wordt beschouwd, de natuurlijke of rechtspersoon die houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot het geïnventariseerd gebouw of geïnventariseerde woning:
- de volle eigendom,
  - het recht van opstal of van erfpacht bestaat,
  - het vruchtgebruik.
- §2. Zo er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

## **Artikel 4: Tarief en berekening**

- §1. Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op 1.500 euro per leegstaand gebouw of leegstaande woning.
- §2. De belasting wordt voor de tweede en volgende heffingsjaren vastgesteld volgens de volgende formule:  
"Het bedrag van de belasting van het eerste heffingsjaar vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden inventarisatie in het gemeentelijk leegstandsregister, en waarbij X niet meer mag bedragen dan 4".
- §3. De woningen en/of gebouwen die voorafgaand het aanslagjaar 2020 reeds werden opgenomen in het leegstandsregister, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

§4. Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd vanaf het ogenblik dat een nieuwe periode van twaalf maanden inventarisatie verstrijkt.

### **Artikel 5: Vrijstellingen**

Voor de toepassing van de vrijstellingen gelden enkel de vrijstellingen die in dit belastingreglement zijn opgenomen:

#### **§ 1. Vrijstellingen op basis van de situatie van de heffingsplichtige:**

- 1° de heffingsplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning. De vrijstelling geldt voor drie jaar vanaf de datum van de eerste heffing conform dit belastingreglement.
- 2° de heffingsplichtige die tijdelijk of permanent in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische of penitentiaire instelling. De vrijstelling geldt voor drie jaar vanaf de datum van de eerste heffing conform dit belastingreglement.
- 3° de heffingsplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar na het opheffen van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelsbekwaamheid.
- 4° de heffingsplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning. De vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar vanaf de datum van overdracht van het zakelijk recht.

#### **§ 2. Vrijstellingen op basis van de toestand van het gebouw of de woning:**

- 1° indien het gebouw of de woning gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De vrijstelling geldt voor de duur van het belastingreglement.
- 2° indien het gebouw of de woning geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De vrijstelling geldt voor de duur van het belastingreglement.
- 3° indien het gebouw of de woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van de ramp.
- 4° indien het gebouw of de woning 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. De vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik of zolang het gerechtelijk onderzoek of de gerechtelijke procedure lopende is.
- 5° indien het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een aangevatte renovatie blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning. De vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar volgend op beslissingsdatum van de bevoegde overheid.
- 6° indien het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar na indieningsdatum en ontvankelijkheidsverklaring door de bevoegde overheid.

### **Artikel 6: Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting**

§1. De belasting zal geschieden bij wijze van een kohier overeenkomstig de bepalingen en voorschriften van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd door de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

§2. De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals vermeld in het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992.

§3. De belastingschuldige kan een bezwaar indienen conform de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd en met redenen omkleed zijn en schriftelijk worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

Er kan geen fiscaal bezwaarschrift ingediend worden met betrekking tot de opname of de schrapping in of uit het leegstandsregister om reden dat de specifieke beroepsprocedure reeds vermeld is in het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die als leegstaand beschouwd worden.

§4. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en zijn latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII, (vestiging en invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist,) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### **Artikel 7: Inwerkingtreding**

§1. Dit belastingreglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020.

§2. De toezichthoudende overheid wordt van de bekendmaking van dit besluit op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.