

Belastingreglement op gebouwen en woningen die als leegstand en/of onafgewerkt worden beschouwd

Datum vaststelling gemeenteraad	: 25/11/2013
Geldigheidsduur	: 01/01/2014 – 31/12/2019

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Leegstandsregister: het register van leegstaande woningen en gebouwen zoals vermeld in artikel 2.2.6 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 met elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en een 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.

Onafgewerkte woning of gebouw: een woning of gebouw waarvan de werken zijn aangevat en die niet winddicht is binnen de drie jaar na aanvang van de werken, waardoor de stedenbouwkundige vergunning ervan is komen te vervallen, overeenkomstig artikel 4.6.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zijn latere wijzigingen.

Artikel 2: Heffingstermijn en belastbare grondslag

- §1. Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op gebouwen en woningen die als leegstaand en/of onafgewerkt opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister.
- §2. De belasting is verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden geïnventariseerd is in het gemeentelijk leegstandsregister.

De inventarisatiedatum in het gemeentelijk leegstandsregister geldt als begindatum voor de berekening van 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 van de leegstandsheffing

- §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 vóór de inwerkingtreding van het belastingreglement reeds werden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van deze belastingverordening.
- §4. Zolang het gebouw of de woning niet uit het gemeentelijk 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 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. 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. 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 beschouwd worden als leegstaand en/of afgewerkt.

§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. Deze verordening treedt in werking vanaf 1 januari 2014 en is geldig tot en met 31 december 2019.

§2. Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.