

UITTREKSEL - gemeenteraad - zitting van 25 november 2019

Aanwezig: Wim De Visscher, Voorzitter
Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Nathalie Stoffelen, Bert Vangenechten, Schepenen
Eric Vermeiren, Renilde Willemse, Lieven Van Nyen, Jack Jacobs, Stefan Maes, Diede Van Dun, Bart Van De Mierop, An Wouters, Zoë Wouters, Lut Backx, Kevin Druyts, Peter Janssens, Jurgen Van Leuven, Aline Maes, Raadsleden
Bart Adams, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Dorien Cuylaerts, Burgemeester

Afwezig:

De Gemeenteraad, openbare zitting

Betreft: GR/2019/204 - Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen. Vaststelling.

Gelet op de Grondwet, meer bepaald artikel 170, §4;

Gelet op het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992;

Gelet op het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op het Decreet d.d. 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd, (hierna Heffingsdecreet), meer bepaald artikel 24 en 25;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en de geschillenprocedure van gemeente- en provinciebelastingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald artikel 40, §3 en artikel 41, 14°, zoals gewijzigd door artikel 3 van het Decreet van 8 mei 2018 houdende wijziging van artikel 41 van het Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft;

Gelet op de Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019;

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven;

Gelet op het reglement d.d. 29 mei 2017 inzake het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

Gelet op het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen, hetwelk geldt tot en met 31 december 2019;

Overwegende dat verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan; dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt; dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Gelet op de bespreking;

Besluit met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) aangetekend schrijven;
- b) afgifte tegen ontvangstbewijs;

2° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

3° Gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het register als vermeld in artikel 25 van het Heffingsdecreet;

4° Gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventaris die t.e.m. 31 december 2016 vermeld was in artikel 28, § 1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

5° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

6° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik;

7° Heffingsdecreet: het Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

Artikel 2: Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen, gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, blijft de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe opeenvolgende periode van 12 maanden vanaf de datum van de eerste verjaardag van de opnamedatum.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zakelijk gerechtigde is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, is de zakelijk gerechtigde, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het goed in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeente binnen de 2 maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 4: Berekening van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op € 1 980 voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw.

§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal termijnen van 12 maanden dat het gebouw of de woning zonder onderbreking is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§3. Voor elke woning die of elk gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen en op 31 december 2016 nog opgenomen was in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, wordt de belasting vermenigvuldigd met het aantal volledige termijnen van 12 maanden dat de woning of het gebouw in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen was opgenomen.

§4. De belasting wordt ten hoogste vermenigvuldigd met 5, ook bij gezamenlijke toepassing van §2 en §3.

§5. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een woning of een gebouw geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 5: Vrijstellingen

§1. Van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, die geen ander onroerend goed in volle eigendom heeft, en die die woning zelf uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats;

2° de belastingplichtige die maximaal één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning.

§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 een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgende op de datum van de vernieling of de beschadiging;

4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;

5° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode;

6° het voorwerp uitmaakt van een verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn en er aan één van de zakelijk gerechtigden een objectgebonden vrijstelling wordt verleend, geldt deze vrijstelling voor alle zakelijk gerechtigden, zelfs al hebben deze anderen hiertoe geen aanvraag ingediend.

§3. Uitsluitend de onder §1 en §2 genoemde vrijstellingen worden toegepast.

§4. De onder §1 en §2 genoemde vrijstellingen hebben geen invloed op de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister: de anciënniteit van opname blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, de belasting zal worden berekend op basis van de opnamedatum.

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 tegen de aanslag

§1. 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 en 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 vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen vijftien dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met 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 bepalingen 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, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het Uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 10: Bekendmaking

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 §1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Aldus gedaan te Rijkevorsel, in zitting datum als boven.

De Algemeen directeur
(wg.) Bart Adams

De Voorzitter,
(wg.) Wim De Visscher

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel :

De Algemeen directeur,

De Voorzitter,



Bart Adams



Wim De Visscher