

Belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen

Gemeenteraadszitting van 29 mei 2017

1. Algemene bepalingen

Artikel 1: definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

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 Heffingsdecreet¹;

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.

2. Heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 2: Belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 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. 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 periode van 12 maanden vanaf de datum van de eerste verjaardag van de opnamedatum.

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

¹ decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996

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 euro voor een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw.

§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal termijnen van twaalf 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 twaalf 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 vijf, 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 twaalf 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 hoofverblijfplaats;
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 door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

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: Betaling van de belasting

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.

3. Slotbepalingen

Artikel 9

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.