



GR20160128 Punt 11. Gemeentebelastingen - belasting op de verkrotting van gebouwen en woningen - aanpassing(datum van publicatie: 12/02)

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, artikel 24 tot en met artikel 44bis, laatst gewijzigd bij decreet van 8 juli 2011, hierna genoemd het Heffingsdecreet;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, laatst gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, hierna genoemd het Kamerdecreet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, laatst gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, hierna genoemd de Vlaamse Wooncode;

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 besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen, laatst gewijzigd bij besluit van 20 mei 2011, hierna genoemd het Heffingsbesluit;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht, zoals laatst gewijzigd bij besluit van 6 juli 2012, hierna genoemd het Kwaliteitsbesluit;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, zoals laatst gewijzigd bij besluit van 6 juli 2012, hierna genoemd het Kamerbesluit;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2013 houdende invoering van de belasting op de verkrotting van gebouwen en woningen;

Overwegende dat artikel 4 §2 6° van het belastingreglement bepaalt dat een vrijstelling verleend wordt indien het gebouw of de woning gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning 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;

Overwegende dat sommige belastingplichtigen beschikken over een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning maar de stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden gedeeltelijk of helemaal niet uitvoeren binnen de termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning zodat ze een nieuwe stedenbouwkundige vergunning aanvragen om opnieuw te kunnen genieten van een vrijstelling van een termijn van drie jaar;

Overwegende dat het passend is om dit fenomeen te voorkomen en de vrijstelling van een termijn van drie jaar slechts eenmaal te verlenen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Besluit:

met 18 ja-stemmen (Dirk Vanderpoorten, Tania De Jonge, Katie Coppens, Veerle Cosyns, Henri Evenepoel, Wouter Vande Winkel, Paul De Schepper, Marc Torrekens, Alain Triest, Lieven Meert, Freddy Van Eeckhout, Jacques Timmermans, Jannick Violon, Octaaf Van Ongeval, Corinne Vanbelle, Stijn Vermassen, Misja De Ridder, Bruno Van Der Haeghen)

14 onthoudingen (Rudy Corijn, Guy D'haeseleer, Werner Somers, Ilse Malfroot, Antoine Van Melkebeek, Stania Van Loo, Femke D'Hondt, Marc Plancke, Joost Arents, Maria Keymolen, Kurt Van Den Driessche, Veerle Vanderpoorten, Gerd Rassaerts, Levi Verberckmoes)

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2013 houdende invoering van de belasting op de verkrotting van gebouwen en woningen wordt vanaf 1 maart 2016 opgeheven en wordt van dan af vervangen door volgende bepalingen:

Artikel 1

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2018 een jaarlijkse belasting geheven op verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Onder verwaarloosde woningen en gebouwen en ongeschikte en onbewoonbare woningen wordt verstaan de gebouwen en woningen opgenomen in de inventaris, bedoeld in artikel 28, §2, eerste lid van het heffingsdecreet.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris.

Zolang het gebouw of de woning niet uit de inventaris is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 2

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de woning of het gebouw 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 zijn van een zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in de inventaris.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de authentieke overdrachtsakte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden ervan. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel,
- datum van de akte, naam en standplaats van de instrumenterende ambtenaar;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3

De belasting bedraagt:

1) € 1.000 € voor een gebouw;

2a) € 1.500 € voor een eengezinswoning;

2b) 300 € voor een kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;

2c) 1.250 € voor elke andere woning dan deze, vermeld onder a) en b) (niet limitatief, appartement of per studio).

Elke belasting wordt vermeerderd met € 1.000 € per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat, beperkt tot 4 termijnen.

De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2013. Zij worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning of het gebouw uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt;

2° 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 het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 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 omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4° deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap;

5° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning 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;

7° 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;

8° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen zakelijk recht;

De vrijstelling op basis van het indienen van een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning en vastgesteld in artikel 4 §2 6° wordt slechts eenmaal verleend.

Enkel de vrijstellingen opgenomen in onderhavig reglement zijn van toepassing.

Artikel 5

De belasting wordt ingevorderd d.m.v. van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6

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

Artikel 7

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

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 8

Conform artikel 253, §1, 3° van het gemeentedecreet zal een kopie van dit besluit naar de provinciegouverneur worden verzonden.