

BELASTINGREGLEMENT TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN WONINGENArt. 1:

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2020 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

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

Art. 2:

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning 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 het 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 het leegstandsregister. Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. 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 notaris;
- 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.

Art. 3:

De belasting bedraagt:

- 1.300 euro voor een gebouw of een eengezinswoning;
- 100 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode;
- 500 euro voor elke andere woning.

De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Vanaf de vierde bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister blijft het bedrag van de belasting ongewijzigd.

Art. 4:

§ 1. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning en die met betrekking tot geen enkele andere woning dan de leegstaande woning een zakelijk recht heeft, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van vijf jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van vier jaar volgend op de datum van opname in de ouderenvoorziening;

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar volgend op de gerechtelijke beslissing;

4° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende twee jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

De vrijstelling geldt niet bij overdrachten aan:

a) vennootschappen waarin de oorspronkelijke houder van het zakelijk recht rechtstreeks of onrechtstreeks participeert, en dit voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

b) bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament,

c) vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

De belastingplichtige kan een persoonsgebonden vrijstelling, zoals opgesomd in § 1, slechts éénmaal aanvragen, en dit voor slechts één woning of één gebouw.

§ 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;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° 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, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

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.

Uitsluitend de voornoemde vrijstellingen in dit artikel kunnen worden toegepast.

Art. 5:

De aanvraag tot vrijstelling van belasting dient te gebeuren voor het verstrijken van elke termijn van twaalf maanden na opname in het gemeentelijk leegstandsregister. Eens een termijn van twaalf maanden na opname in het gemeentelijk leegstandsregister is verlopen, kan de gemeente overgaan tot het invorderen van de heffing. In dit stadium kan voor de voorbije termijn geen vrijstelling van belasting meer worden aangevraagd, maar kan er enkel nog een bezwaar tegen de belasting worden ingediend zoals beschreven in artikel 8.

Aanvragen tot vrijstelling worden vergezeld van de nodige bewijsstukken via aangetekend schrijven of via afgifte tegen ontvangstbewijs ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Art. 6:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 7:

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

Art. 8:

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

Art. 9:

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Art. 10:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 ,6 tot en met 9 bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 11:

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Art. 12:

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het decreet van 15 juli 2005, houdende regeling, voor het Vlaams Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten, van toepassing, meer bepaald artikel 253.