

## **GEMEENTEBELASTING OP DE LEEGSTAND VAN WONINGEN VOOR DE AANSLAGJAREN 2014 TOT EN MET 2018**

Art. 1. Voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2018, periode telkens van 1 januari tot 31 december, wordt er een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen die gedurende minstens twee opeenvolgende jaren zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister (overeenkomstig het reglement i.v.m. de opname van leegstaande gebouwen en woningen in het leegstandsregister).

De definities van woningen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet (zie bijlage A).

Zolang 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 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

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 voor het eerste aanslagjaar bedraagt:

- 1300€ voor een volledig woonhuis
- 400€ voor elke overige woongelegenheid

Per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning op de inventaris staat wordt de belasting vermeerderd met:

- 1300€ voor een volledig woonhuis
- 400€ voor elke overige woongelegenheid

De maximale belasting bedraagt:

- 5200€ voor een volledig woonhuis
- 1600€ voor elke overige woongelegenheid

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning op de inventaris staat wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende de woning.

Art. 4. § 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening of in een erkende zorginstelling verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling moet worden voorgelegd.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

3° de belastingplichtige die door verwerving zakelijk gerechtigde is geworden van een woning waarop leegstandsheffing is verschuldigd, is gedurende de eerste 2 heffingsjaren na de verwerving vrijgesteld van heffing;

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien 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° 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;

4° 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;

5° gerenoveerd wordt. Een woning wordt gerenoveerd:

- indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn, een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning kan worden voorgelegd;
- indien het gaat om niet vergunningsplichtige handelingen, een renovatienota wordt voorgelegd.

Een renovatienota is een gedateerde en ondertekende nota die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- een overzicht van de voorgenomen werken
- een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal drie jaar een woning bewoonbaar wordt gemaakt
- foto's van de te renoveren delen van het pand

De vrijstelling geldt voor een termijn van drie jaar en kan maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend.

Er kan niet achtereenvolgens zowel een vrijstelling worden verkregen voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken als voor niet vergunningsplichtige werken.

6° 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 (zie bijlage B);

7° 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 (zie bijlage C).

8° Indien de heffingsplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend. Het college van burgemeester en schepenen beslist of de reden aangegeven door de heffingsplichtige als vreemde oorzaak kan worden beschouwd.

Er kan geen vrijstelling bekomen worden omwille van onverdeeldheid.

Uitsluitend de in het reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast.

Deze vrijstellingen zijn slechts tijdelijk: enkel de heffingen die tijdens de periode van vrijstelling verschuldigd zijn, moeten niet worden betaald. Ook als voor een bepaalde woning een vrijstelling geldt, dan blijft de woning op het leegstandsregister staan.

§ 3. Indien op het einde van de vrijstellingsperiode de woning niet uit de inventaris is geschrapt maar wel effectief aan de vrijstellingsvoorwaarden werd voldaan, dan is de zakelijk gerechtigde bij de eerstvolgende heffing een belasting verschuldigd van:

1300€ voor een volledig woonhuis

- 400€ voor elke overige woongelegenheden

Per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning op de inventaris staat wordt de belasting vermeerderd met:

- 1300€ voor een volledig woonhuis

- 400€ voor elke overige woongelegenheden

§ 4. Als tijdens de vrijstellingsperiode blijkt dat niet aan de vrijstellingsvoorwaarden wordt voldaan, kan de gemeente ambtshalve de vrijstelling ongedaan maken. De zakelijk gerechtigden zullen van deze beslissing per beveiligde zending op de hoogte worden gesteld. Bij de berekening van de daarop volgende heffingen worden ook de perioden van vrijstelling meegeteld.

§ 5. Alle door het gewest toegekende vrijstellingen en schorsingen worden ongedaan gemaakt.

Art. 5. De heffing wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen betreffende de invordering inzake rijksbelasting op de inkomsten bij middel van een kohier volgens het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28.05.2010 en 17.02.2012.

Art. 6. De heffing dient betaald binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Wanneer de heffing niet is betaald binnen deze termijn, worden de regels toegepast overeenkomstig de bepalingen van de wetgeving ter zake.

Art. 7. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet, 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 (aanslagtermijnen), 7 tot en met 9bis (rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintresten; rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de art. 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.

Art. 8. De heffingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze heffing bij het college van burgemeester en Schepenen van de gemeente. 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 drie maanden vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Bezwaarschriften kunnen onder zelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn worden ingediend via een duurzame drager (elektronische informatiedrager, fax of e-mail).

Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de heffingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.

Art.9. Afschrift van onderhavig raadsbesluit zal ingevolge de doorzendplicht aan de Heer Gouverneur der Provincie worden overgemaakt.