

## Gemeentelijk belastingreglement op gebouwen, woningen en kamers opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister

### Artikel 1. – Belastingtermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de gebouwen, woningen en kamers die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het reglement inzake inventarisatie van 17 december 2020 en de toepasselijke decretale en wettelijke bepalingen.

§2. De definities uit het inventarisatiereglement leegstand van 17 december 2020 en de wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen waarnaar dit inventarisatiereglement verwijst zijn van toepassing.

Voor de toepassing van dit belastingreglement hebben de navolgende begrippen de hierna weergegeven inhoud:

Renovatie­nota = een nota die bestaat uit:

1. Een overzicht van welke werken, stedenbouwkundig niet-vergunningsplichtig, vrijgesteld of niet-meldingsplichtig worden uitgevoerd.
2. Een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd en waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal vijf jaar een gebouw, woning, kamer gebruiksklaar wordt gemaakt.
3. Een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren.
4. Plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte en, indien van toepassing, een akkoord van de mede-eigenaars.

§3. De belasting voor een leegstaand gebouw, woning of kamer is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het gebouw, de woning of kamer twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

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

### Artikel 2. – Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde(n) van het leegstaande gebouw, de leegstaande woning of kamer 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. In geval van overdracht van het zakelijk recht brengt de instrumenterende ambtenaar de nieuwe zakelijke gerechtigde(n) vooraf op de hoogte dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar brengt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte op de hoogte van de overdracht met nauwkeurige aanduiding van het overgedragen goed, de datum ervan en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde(n) alsmede het eigendomsaandeel.

Bij gebrek aan deze kennisgeving wordt de overdrager van het zakelijk recht, in afwijking van artikel 2 §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

### Artikel 3. – Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt bij een eerste aanslag:

- 1.200 euro voor een gebouw of woning
- 100 euro voor een kamer

§2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van volgende formule: De belasting vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat het gebouw, de woning, kamer zonder onderbreking opgenomen is op de gemeentelijke inventaris. De belasting kan maximaal 4.800 euro bedragen voor een gebouw of woning. De belasting kan maximaal 400 euro bedragen voor een kamer.

§3. De bedragen van de belasting worden bepaald met inachtnaam van de voor de berekening van de belasting relevante duur, zonder dat de duur van de al bekomen vrijstelling – wat betreft de bepaling van het bedrag van de belasting – opnieuw in rekening kan worden gebracht. Zodoende dient in geval van eerdere vrijstelling en latere belasting het tarief verbonden aan de gehele leegstandstermijn te worden toegepast.

§4. Bij volledige overdracht van het zakelijk recht van een gebouw, woning of kamer opgenomen op de inventaris, wordt de aanslag berekend, zoals vermeld onder §1.

Dit geldt niet voor overdrachten aan:

- a) vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
- b) vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

### Artikel 4. – Vrijstellingen

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingschuldige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning of kamer, bij uitsluiting van enige andere woning of kamer, met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 3 aanslagjaren.

2° de belastingschuldige die (mede)eigenaar en de laatste bewoner van een belastbare woning of kamer is en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een erkend revalidatiecentrum. Deze vrijstelling kan voor maximaal 3 opeenvolgende aanslagjaren worden toegekend.

3° de belastingschuldige die beperkt is in handelingsbekwaamheid ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 3 aanslagjaren.

4° de belastingschuldige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van de woning of de kamer, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar volgend op de overdracht van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- a) vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
- b) vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

5° erkende sociale huisvestingsmaatschappijen. De vrijstelling geldt slechts gedurende 3 aanslagjaren.

§ 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige activiteiten 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° in het actieplan bouwkundig erfgoed aangeduid is als bouwkundig erfgoed met een hoge of middelhoge locuswaarde en mits het indienen van een dossier bij de beoordelingscommissie, met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 1 aanslagjaar

6° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

7° 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. De vrijstelling geldt voor de aanslagjaren waarin het gebouw of de woning onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden en voor het aanslagjaar volgend op de beëindiging van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

8° gerenoveerd wordt blijkens een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of gedeeltelijke sloopwerkzaamheden.

De termijn van vrijstelling gaat in op datum van het definitief uitvoerbaar worden van deze omgevingsvergunning en eindigt op het ogenblik van de voltooiing van de werken, die het voorwerp van deze omgevingsvergunning uitmaken. De termijn van vrijstelling bedraagt evenwel niet meer dan 3 jaar te rekenen vanaf de datum van het definitief uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

Deze vrijstelling kan slechts éénmaal ingeroepen worden ongeacht het aantal dergelijke omgevingsvergunningen.

9° gerenoveerd wordt blijktens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat de woning of het gebouw bewoonbaar gemaakt wordt.

De uitvoering van de renovatienota moet tijdens het aanslagjaar aangetoond worden aan de hand van facturen en bijhorende foto's of vastgesteld worden door een controlebezoek. Deze vrijstelling geldt voor 3 aanslagjaren volgend op het uitvoerbaar worden van de renovatienota. De termijn van vrijstelling gaat in op datum van de renovatienota en eindigt op het ogenblik van de voltooiing van de werken die het voorwerp van deze renovatienota uitmaken, met dien verstande dat de termijn van vrijstelling niet meer bedraagt dan 3 aanslagjaren te rekenen vanaf de datum van de uitvoerbaarverklaring van de renovatienota. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal ingeroepen worden ongeacht het aantal renovatienota's.

10° het voorwerp uitmaakt van een compromis betreffende de overdracht van het zakelijk recht van de woning. De compromis dateert van voor het moment waarop de woning aan de belasting onderhevig werd, zijnde de verjaardag van de inventarisatiedatum. Uiterlijk 6 maanden na datum van de compromis dient de definitieve overdracht te worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte. De vrijstelling geldt enkel voor de eerstvolgende heffing volgend op de datum van de compromis.

#### Artikel 5. – Inkohiering

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

#### Artikel 6. – Betalingstermijn

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

#### Artikel 7. – Bezwaar

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

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening kan gebeuren door aangetekende verzending of door overhandiging.

§3. De 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.