

STAD HARELBEKE

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 16 december 2019

Aanwezig: Rita Beyaert: Voorzitter;
Alain Top: Burgemeester;
Francis Pattyn, Tijs Naert, Dominique Windels, Kathleen Duchi,
David Vandekerckhove, Lynn Callewaert: Schepenen;
Willy Vandemeulebroucke, Andre Vanassche, Rik Vandenabeele,
Rosanne Mestdag, Patrick Claerhout, Melissa Depraetere, Louis Byttebier,
Filip Lainez, Thomas Guillemyn, Koen Opsomer, Gwenny Meyfroid,
Elke Vlaeminck, Wouter Bouckaert, Lise-Marie Platteau, Nancy Debeerst,
Wout Patyn, Heidi Sohier, Brecht Vandeburie: Raadsleden;
Carlo Daelman: Algemeen directeur

Voorwerp: Belasting op woningen en gebouwen, opgenomen in de gemeentelijke inventaris verwaarlozing. Aanslagjaar 2020 t.e.m. 2025. Hervaststelling.

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

1.

Met het oog op het bestrijden van de verwaarlozing van gebouwen en woningen keurde de gemeenteraad op 20.11.2017 een inventarisatiereglement goed. Dit reglement werd hervastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 16.12.2019.

2.

Het college stelt, op de hierna vermelde gronden, voor een gemeentelijke belasting op woningen en gebouwen, opgenomen in de gemeentelijke inventaris verwaarlozing vast te stellen voor het aanslagjaar 2020 t.e.m. 2025.

De financiële toestand van de gemeente vormt het financieel hoofddoel en vereist de vaststelling van deze belasting aan de hierna vermelde tarieven. De tarieven zijn naar de mening van de gemeenteraad overigens redelijk gelet op het nagestreefde doel.

Secundair wenst de voorliggende belasting de verwaarlozing van gebouwen en woningen te bestrijden, om zo de aantrekkelijkheid van de stad als leefomgeving te bevorderen. De afwezigheid van verwaarloosde gebouwen of woningen draagt immers bij tot een levendiger en aangename omgeving en vergroot ook het veiligheidsgevoel.

3.

De tarieven van de heffing worden gelijkgeschakeld met de leegstandsheffing:

1^{ste} heffing: 1.200 euro

2^{de} heffing: 2.400 euro

3^{de} heffing: 3.600 euro

4^{de} en verdere heffing: 4.800 euro

De vrijstellingsmogelijkheden worden beperkt aangezien de zakelijk gerechtigden, vanaf de eerste vaststelling van verwaarlozing, over een termijn van twee jaar beschikken om

daaraan iets te doen alvorens ze worden belast. De vrijstellingsbepalingen worden gefocust op zakelijk gerechtigden waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat ze het moeilijker hebben om aan de verwaarlozing een einde te stellen.

Het inventarisatiereglement werd besproken op de raadscommissie grondgebiedszaken op 13.11.2019.

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 41 tweede lid, 14 ° van het decreet lokaal bestuur (DLB).

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- artikel 170, §4 van de Grondwet;
- het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie en gemeentebelastingen;
- het decreet lokaal bestuur (DLB) in het bijzonder en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen art. 41 tweede lid, 14 °, 286, 287 en 288;
- het decreet van 14.10.2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;
- het decreet van 22.12.1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid de artikelen 24 en 25 zoals van kracht

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met 17 stemmen voor, 9 stemmen tegen

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeentelijke belasting op woningen en gebouwen, opgenomen in de gemeentelijke inventaris verwaarlozing wordt onder deze titel vastgesteld als volgt:

Art. 1. Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die opgenomen zijn in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig de toepasselijke decretale en reglementaire bepalingen.

§3. De definities uit het inventarisatiereglement verwaarlozing van 16.12.2019 en eventuele latere wijzigingen en de wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen waarnaar dit inventarisatiereglement verwijst zijn van toepassing.

§4. De belasting voor een verwaarloosde woning of gebouw is voor het eerst verschuldigd op 01.01 van het aanslagjaar, op voorwaarde dat die woning of dat gebouw gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§5. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit de inventaris, blijft de belasting verschuldigd op 01.01 van het aanslagjaar.

Art. 2. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het verwaarloosde deel van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde deel van het verwaarloosd gebouw op het ogenblik dat de belasting verschuldigd wordt.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, dan zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Art. 3. Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt bij een eerste aanslag :

- voor een eengezinswoning of gebouw: 1.200 euro
- voor een meergezinswoning of gemengd gebouw waarbij de verwaarlozing te wijten is aan de privaatieve delen van een wooneenheid/vestigingseenheid: 1.200 euro per verwaarloosde wooneenheid of vestigingseenheid
- voor een meergezinswoning of gemengd gebouw waarbij de verwaarlozing te wijten is aan de gemene delen: 300 euro per wooneenheid/vestigingseenheid deel uitmakend van een verwaarloosde meergezinswoning of gebouw, met een minimum van 1.200 euro en een maximum van 4.500 euro.

§ 2. Het bedrag van de verdere belasting na de eerste aanslag is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

De belasting verschuldigd voor de eerste belaste periode, vermenigvuldigd met het aantal periodes van 12 maanden dat het belaste goed zonder onderbreking opgenomen is op de gemeentelijke inventaris.

Het maximum aantal periodes voor bovenstaande wordt vastgelegd op vier.

§ 3. De bedragen van de belasting worden bepaald met inachtneming 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 verwaarlozingstermijn te worden toegepast.

§ 4. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat, wordt tot nul herleid en begint opnieuw te lopen bij volledige overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

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.

Art. 4. Vrijstelling

§ 1. Van de heffing inzake verwaarlozing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die op 01.01 van het aanslagjaar minder dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning krijgt een vrijstelling voor de eerste twee aanslagjaren na verwerving van het zakelijk recht.

2° de belastingplichtige die op 01.01 van het aanslagjaar minder dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning en die een gezinsinkomen heeft dat lager ligt dan de 30%-premievoorwaarden van de Vlaamse renovatiepremie krijgt een vrijstelling voor de eerste drie aanslagjaren na verwerving van het zakelijk recht. Voor de beoordeling van deze voorwaarde wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen van 2 jaar voorafgaand aan het aanslagjaar waarin de belasting voor de eerste maal zou worden gevestigd. De beoordeling gebeurt eenmalig en opent – indien aan de inkomensvoorwaarde is voldaan – het recht voor de volledige duur van de vrijstellingsperiode. De voormelde premievoorwaarden zijn deze zoals ze van kracht zijn op 16.12.2019.

3° De belastingplichtige die, zonder dat er een overgang is van een zakelijk recht en die wordt geïnventariseerd en die voldoet aan alle onderstaande voorwaarden krijgt een vrijstelling voor de eerste 2 aanslagjaren:

- a. het zakelijk recht hebben op één enkel gebouw of woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning;
- b. als houder van dit zakelijk recht het gebouw of de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats;
- c. beschikken over een jaarlijks gezinsinkomen dat beperkt is tot de grens die gehanteerd wordt voor de 30 %-premievoorwaarden van de Vlaamse renovatiepremie. Voor de beoordeling van deze voorwaarde wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen van 2 jaar voorafgaand aan het aanslagjaar waarin de belasting voor de eerste maal zou worden gevestigd.

De beoordeling gebeurt eenmalig en opent – indien aan de inkomensvoorwaarde is voldaan – het recht voor de volledige duur van de vrijstellingsperiode.

De voormelde premievoorwaarden zijn deze zoals ze van kracht zijn op 16.12.2019.

4° de belastingplichtige die beperkt is in zijn of haar handelingsbekwaamheid ingevolge een gerechtelijke beslissing met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 1 aanslagjaar.

5° De vrijstellingen van art. 4 § 1, 1°, 2° en 3° kunnen niet onderling worden gecombineerd.

Voor de vrijstellingen geldt daarenboven dat ze niet gelden voor overdrachten aan:

- a. vennootschappen waarin de zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;

b. vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is;

§ 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 of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

2° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor de eerstvolgende heffing volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

§ 3. De vrijstellingen van art. 4 § 2 kunnen onderling worden gecombineerd.

Art. 5. Inkohiering

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

Art. 6. Betalingstermijn

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

Art. 7. Bezwaar

§1. De belastingplichtige 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. 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.

Artikel 8

De gevolgen van het inventarisatiereglement inzake verwaarlozing van 20.11.2017, blijven uitwerking hebben voor geïnventariseerde goederen tot zolang ze niet van de inventaris worden geschrapt.

Artikel 2:

Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 01.01.2020.

De toezichthoudende overheid zal op dezelfde dag van de bekendmaking overeenkomstig artikel 330 van het DLB op de hoogte worden gebracht van de bekendmaking.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Carlo Daelman
Algemeen directeur

Rita Beyaert
Voorzitter



