

BELASTINGREGLEMENT

BELASTINGREGLEMENT OP TWEEDE VERBLIJVEN

Goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 18 februari 2026

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 februari 2026

AANSLAGJAREN

2026-2031

GEMEENTE KORTENAKEN

INHOUD

Overwegend gedeelte	2
Beschikkend gedeelte	2
Artikel 1 /Heffingstermijn	2
Artikel 2 /Belastbaar feit en grondslag.....	2
Artikel 3 /Begripsomschrijving	2
Artikel 4 /Belastingplichtige	2
Artikel 5 /Belastingtarief	3
Artikel 6 /Belastingvrijstellingen.....	3
Artikel 7 /Aangifteplicht.....	4
Artikel 8 / Controle en bewijs van gebruik.....	4
Artikel 9 /Procedure van aanslag van ambtswege	4
Artikel 10 /Belastingverhoging.....	5
Artikel 11 /Betaaltermijn	5
Artikel 12 /Wijze van invordering	5
Artikel 13 /Bezwaarprocedure	5
Artikel 14 /Bekendmaking	6
Artikel 15 /Inwerkingtreding	6

OVERWEGEND GEDEELTE

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 40 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, met latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen;

Gelet op het belastingreglement op de tweede verblijven aanslagjaren 2026-2031, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 11 december 2025;

Gelet op het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen gebouwen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 11 december 2025;

Gelet op de Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het voorziene budget met budgettaire sleutel 73770000/002000

Overwegende dat de gemeenten beschikken over een grondwettelijk gewaarborgde fiscale autonomie die hen toelaat om binnen de grenzen van de door de wetgever opgelegde beperkingen en onder controle van de toezichthoudende overheid, gelijk welke materie aan een belasting te onderwerpen;

Overwegende dat de gemeenteraad sinds 2011 een belasting op tweede verblijven heeft ingevoerd;

Overwegende dat het bedrag van de belasting wordt vastgesteld in functie van de bebouwde oppervlakte;

Overwegende dat de vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de specifieke situaties waarin bepaalde belastingplichtigen zich bevinden.

Na beraadslaging, besluit de gemeenteraad:

BESCHIKKEND GEDEELTE

ARTIKEL 1 /HEFFINGSTERMIJN

Dit belastingreglement is van toepassing op de aanslagjaren 2026-2031, zijnde de kalenderjaren 2026-2031 waarop de aanslag gevestigd wordt.

ARTIKEL 2 /BELASTBAAR FEIT EN GRONDSLAG

Er wordt voor de aanslagjaren 2026-2031 een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

ARTIKEL 3 /BEGRIPSOMSCHRIJVING

Als tweede verblijf wordt beschouwd: een verblijfplaats waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente Kortenaken of waar nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend.

Als een verblijfplaats wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Het gaat hier over elke woning dus ook over grote en kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, en de met chalets gelijkgestelde caravans.

ARTIKEL 4 /BELASTINGPLICHTIGE

Belastingreglement op tweede verblijven

§ 1. De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar het zakelijke recht heeft op het tweede verblijf. Met zakelijk gerechtigde wordt bedoeld de houder van: a) de volle eigendom, b) het recht van opstal of van erfpacht, c) het vruchtgebruik.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of van 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.

ARTIKEL 5 /BELASTINGTARIEF

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar.

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op:

- a. Voor tweede verblijven met een totale bebouwde vloeroppervlakte (bijgebouwen inbegrepen) tot en met 40 m²: € 625
- b. Voor tweede verblijven met een totale bebouwde vloeroppervlakte (bijgebouwen inbegrepen) groter dan 40 m²: € 1250

Op 1 januari van elk aanslagjaar kan een indexering van het basisbedrag doorgevoerd worden.

Formule voor indexatie: De breuk van de consumptie-index van "November jaar N" / "November 2025" (= basis), met een afronding naar geheel getal (< 0,5 naar lager geheel getal, vanaf 0,5 naar hoger geheel getal).

(De totale bebouwde vloeroppervlakte wordt aan de buitenkant gemeten)

ARTIKEL 6 /BELASTINGVRIJSTELLINGEN

Volgende verblijfplaatsen zijn vrijgesteld van belasting:

1. Verplaatsbare caravans of woonaanhangwagens.
2. Verblijfplaatsen uitsluitend bestemd voor beroepsactiviteiten, kadastraal omschreven als niet-woontiteit (bv. handelshuis, grootwarenhuis, magazijn).
3. Verblijfplaatsen waarvan de zakelijke rechten tijdelijk niet kunnen worden uitgeoefend wegens ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures.
4. Verblijfplaatsen opgenomen in een onteigeningsplan.
5. Verblijfplaatsen geïnventariseerd als leegstaand op de gemeentelijke inventarislijst.
6. Verblijfplaatsen opgenomen op de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
7. Verblijfplaatsen in gebruik door sociale instellingen zoals zorg- en verblijfsinstellingen, beschermd en begeleid wonen, kloosters, opvangcentra, ziekenhuizen, internaten of gevangenen.
8. Verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd zijn, op voorwaarde dat:
 - o het huurcontract afgesloten werd tussen 1 en 31 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar;
 - o de huurder uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar ingeschreven is in de gemeentelijke registers.
9. Verblijfplaatsen tijdelijk onbewoonbaar door verbouwwerken, mits voorlegging van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of gelijkwaardig bewijs. Deze vrijstelling geldt slechts eenmaal voor dezelfde houder(s) van het zakelijk recht en voor één aanslagjaar.

10. Verblijfplaatsen in gebruik door seizoenarbeiders of tijdelijke arbeiders.
11. Verblijfplaatsen waarvan het zakelijk recht in de loop van het voorafgaande kalenderjaar werd verworven. Deze vrijstelling geldt uitsluitend voor het eerste aanslagjaar volgend op de verwerving.

ARTIKEL 7 /AANGIFTEPLICHT

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier. Dit formulier moet behoorlijk ingevuld en ondertekend teruggestuurd worden uiterlijk op 1 april van het aanslagjaar.

Indien de belastingplichtige geen aangifteformulier ontvangt, is hij verplicht uiterlijk op 1 april van het aanslagjaar de voor de aanslag noodzakelijke gegevens aan het gemeentebestuur te bezorgen. Op verzoek van de belastingplichtige verstrekt het gemeentebestuur een aangifteformulier. Dit formulier moet eveneens vóór 1 april schriftelijk ingediend worden.

Wanneer de belastingplichtige een voorstel van aangifte ontvangt:

- Indien de gegevens overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, hoeft hij dit voorstel niet terug te sturen. In dat geval geldt de aangifteplicht als vervuld en wordt de belasting gevestigd op basis van het voorstel.
- **Indien de gegevens onjuist of onvolledig zijn, moet het voorstel uiterlijk voor 1 april van het aanslagjaar verbeterd of aangevuld teruggestuurd worden. Correcties kunnen uitsluitend schriftelijk ingediend worden. Het tijdig teruggestuurde verbeterde voorstel geldt als aangifte.**

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, dan verschuift de vervaldag naar de eerstvolgende werkdag.

Een aangifte geldt als laattijdig wanneer zij na de uiterste indieningsdatum wordt gepost of afgegeven, zelfs indien dit tegen ontvangstbewijs gebeurt.

ARTIKEL 8/CONTROLE EN BEWIJS VAN GEBRUIK

§1. De administratie is te allen tijde gerechtigd na te gaan of een als tweede verblijf aangegeven pand effectief in gebruik is als tweede verblijf in de zin van dit reglement.

§2. De eigenaar of houder van het zakelijk recht is verplicht om, op eenvoudig verzoek van de administratie, de nodige bewijsstukken voor te leggen die het effectief gebruik aantonen, zoals onder meer:

- afrekeningen van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, internet, ...);
- foto's van de ingerichte en gebruikte ruimten;
- of andere relevante documenten die het gebruik als tweede verblijf aannemelijk maken.

§3. Indien de eigenaar of houder van het zakelijk recht geen afdoende bewijzen van effectief gebruik verstrekt, of indien uit het onderzoek van de administratie blijkt dat het pand niet daadwerkelijk in gebruik is als tweede verblijf, kan de administratie het pand overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen onderzoeken op leegstand.

Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat voldaan is aan de wettelijke voorwaarden, kan het pand worden opgenomen in de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen, met toepassing van de daaraan verbonden fiscale en administratieve gevolgen.

§4. Een pand dat effectief wordt opgenomen in de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen, wordt ambtshalve geschrapt uit de inventaris van tweede verblijven, met ingang van de datum van opname in de leegstandsinventaris.

ARTIKEL 9 /PROCEDURE VAN AANSLAG VAN AMBTSWEGE

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden

Belastingreglement op tweede verblijven

volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vestiging van de belastingaanslag, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag gebaseerd is evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem ingeroepen elementen.

ARTIKEL 10 /BELASTINGVERHOGING

Op de ambtshalve ingekohierde belasting overeenkomstig artikel 9 zal een belastingverhoging van € 500,00 worden toegepast en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

ARTIKEL 11 /BETAALTERMIJN

De belasting dient 2 maanden na verzending van het aanslagbiljet betaald te worden. Bij niet-betaling geschiedt de invordering der belastingen overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de latere wijzigingen.

ARTIKEL 12 /WIJZE VAN INVORDERING

8/1 De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

8/2 Aanslagen ten laste van overleden belastingplichtigen worden ingekohierd op hun naam, voorafgegaan van het woord "Nalatenschap" en eventueel gevolgd met de vermelding van de persoon of personen die zich aan de administratie der directe belastingen hebben bekendgemaakt als erfgenaam, legataris, begiftigde of bijzondere lasthebber.

De identiteit van die personen wordt omstandig vermeld. Wanneer een van de erfgenamen formeel is aangewezen om de nalatenschap te vertegenwoordigen, geschiedt de inkohiering als volgt: "Nalatenschap X ..., de erfgenamen vertegenwoordigd door...".

Ingeval van aanslag van ambtswege, moet de naam van de overleden belastingschuldige ("Nalatenschap X...") slechts gevolgd worden door de vermelding van een van de erfgenamen die aan de controleur van de belastingen bekend is.

8/3 Als een onroerend goed in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere belastingplichtigen, wordt de aanslag ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van hen, gevolgd door de vermelding "en rechthebbenden".

8/4 Het kohier is uitvoerbaar tegen elk van de belastingschuldigen in de mate dat de aanslag te hunnen laste kan worden ingevorderd op grond van het gemeen recht of op grond van de bepalingen opgenomen in dit belastingreglement.

ARTIKEL 13 /BEZWAARPROCEDURE

Belastingreglement op tweede verblijven

Op deze bezwaarprocedure zijn de bepalingen van artikel 9 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen, van toepassing.

Elk bezwaarschrift dient gericht te worden aan de beroepsinstantie, in deze:

College van Burgemeester en Schepenen

Indien de indiener van het bezwaarschrift een beslissing omtrent het bezwaarschrift ontvangt en hier niet mee akkoord gaat, dan kan deze beslissing aangevochten worden bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven (Smoldersplein 5, 3000 Leuven). Hierop zijn van toepassing de voorwaarden van artikel 10 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

ARTIKEL 14 /BEKENDMAKING

Het belastingreglement wordt overeenkomstig de artikelen 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

ARTIKEL 15 /INWERKINGTREDING

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 maart 2026.

Dit reglement vervangt alle voorgaande reglementen inzake deze belasting.
