

BELASTINGREGLEMENT



Kortenaken

BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

Goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 30 november 2020

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2020

AANSLAGJAREN

2021-2025

GEMEENTE KORTENAKEN

INHOUD

Overwegend gedeelte	1
Beschikkend gedeelte	3
Artikel 1 /Heffingstermijn	3
Artikel 2 /Definities	3
Artikel 3 /Belastbaar feit en grondslag	4
Artikel 4 /Belastingplichtige	4
Artikel 5 /Opname en betwistingen tot opname in de gewestelijke inventaris	5
Artikel 6 /Schrapping uit de gewestelijke inventaris	5
Artikel 7 /Reeds geïntariseerde woningen	5
Artikel 8 /Belastingtarief	5
Artikel 9 /Belastingvrijstellingen	6
Artikel 10 /Betaaltermijn	7
Artikel 11 /Wijze van invordering	7
Artikel 12 /Bezwaarprocedure	7
Artikel 13 /Bekendmaking	8
Artikel 14 /Inwerkingtreding	8

OVERWEGEND GEDEELTE

Gelet op artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992, artikel 464/1, 2°, met latere wijzigingen;

Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

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 Decreet van 19 april 1995, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen, met latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, meer bepaald artikel 24 tot en met 44bis, met latere wijzigingen, hierna het Heffingsdecreet genoemd;

Gelet op het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, laatst gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, met latere wijzigingen, hierna de Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het Decreet houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, meer bepaald artikel 2.5.1.0.1 tot en met 2.5.7.0.3 en artikel 3.1.0.0.4 §2, met latere wijzigingen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juli 1997 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, met latere wijzigingen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen en latere wijzigingen, met latere wijzigingen;

Gelet op het Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen van 1 januari 2020, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2019;

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 73750000/002000;

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 sinds 1 januari 2014 de gemeenteraad een belasting ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen heeft ingevoerd;

Overwegende dat het Decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen de belasting ter bestrijding van verkrotting van woningen en/of gebouwen, tot nu toe gekend als 'krotbelasting', wijzigt. Aangezien inzake ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid enkel voorzien wordt in de inventarisatie van woningen (en niet van gebouwen), verwijst de Vlaamse codex fiscaliteit enkel nog naar woningen en niet naar gebouwen. De heffing op de verwaarloosde woningen wordt overgeheveld naar het lokaal niveau waarbij de gewestelijke heffing op verwaarlozing volledig verdwijnt. De heffing op de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen blijft gewestelijk tenzij het lokale bestuur een eigen heffing oplegt. In dat geval is de gewestelijke heffing niet meer van toepassing, op voorwaarde dat de gemeentelijke heffing op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid minimaal € 500,00 voor een kamer bedraagt of minimaal € 990,00 voor elke andere woning;

Overwegende dat de gemeente verantwoordelijk is voor het bewaken van de kwaliteit van het woonpatrimonium. Ongeschikte en onbewoonbare woningen moeten dus voorkomen en bestreden worden;

Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

Overwegende dat artikel 26 §1 van het Heffingsdecreet de opmaak regelt van een gewestelijke inventaris;

Overwegende dat de gemeente, overeenkomstig artikel 26, §2 van het Heffingsdecreet een uittreksel ontvangt van de in de inventaris geregistreerde woningen die zich op haar grondgebied bevinden;

Overwegende dat de gewestelijke reglementering voorziet in uitgewerkte beroepsprocedures tegen zowel de vaststelling van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid als tegen de opname in de gewestelijke inventaris;

Overwegende dat om die reden het derhalve verantwoord is dat de gemeente gebruik maakt van een bestaande gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen voor de vestiging van een eigen gemeentebelasting;

Overwegende dat, om het heffingsbedrag te bepalen, de gewestelijke heffing en de gemeentelijke heffing van voor het inwerkingtreden van het decreet van het decreet van 23 december 2016 werd opgeteld;

Overwegende dat in bepaalde situaties vrijstellingen worden voorzien om de eigenaars de kans te geven om het pand terug op de woningmarkt te brengen;

Na beraadslaging, besluit de gemeenteraad:

BESCHIKKEND GEDEELTE

ARTIKEL 1 /HEFFINGSTERMIJN

Dit belastingreglement is van toepassing op de aanslagjaren 2021-2025, zijnde de kalenderjaren 2021-2025 waarop de aanslag gevestigd wordt.

ARTIKEL 2 /DEFINITIES

1° administratie: de gemeentelijke administratieve dienst die door de gemeente wordt belast om, in samenspraak met de Vlaamse overheid, in te staan voor de lokale bewaking van de kwaliteit van de woonegelegenheden conform de Vlaamse Wooncode en de Nieuwe Gemeentewet en mee te werken met de Vlaamse overheid om voor de opmaak van de gewestelijke inventaris inzake ongeschikte, onbewoonbare van het grondgebied van de gemeente Kortenaken;

De gemeente draagt de opdracht van onderzoekscontrole en vaststellingbevoegdheid van de kwaliteit van het woningpatrimonium over aan Hartje Hageland OOST, intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid. Hartje Hageland OOST fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid.

2° Vlaamse overheid: het agentschap Wonen-Vlaanderen;

3° Dienst fiscaliteit: de gemeentelijke administratieve dienst die door het College van Burgemeester en Schepenen wordt gemachtigd om in te staan voor de vestiging, de inning en de geschillenprocedure van de gemeentebelasting op ongeschikte en onbewoonbare en/of verwaarloosde woningen;

4° Beveiligde zending:

beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

5° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, met inbegrip van niet-zelfstandige woningen (=kamers);

6° Kamer: een niet-zelfstandige woning, vergund volgens de stedelijke bouwvergunning, waarvan één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad of douche, kookgelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

7° Gewestelijke inventaris: een register van geïnventariseerde woningen die door de Vlaamse overheid geregistreerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar;

8° Inventarisatiedatum: de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de gewestelijke inventaris wordt opgenomen;

9° Ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995, en die door de bevoegde instantie als ongeschikt werd verklaard;

10° Onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform de artikelen 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en het decreet van 22 december 1995 ter bestrijding van leegstand en verkrotting.

ARTIKEL 3 /BELASTBAAR FEIT EN GRONDSLAG

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2021-2025 een gemeentebelasting gevestigd op woningen die minstens 12 maanden geïnventariseerd zijn in de gewestelijke inventarislijst van de Vlaamse overheid conform artikel 26 van het Heffingsdecreet. Het betreft de inventarisatie van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente Kortenaken.

§2. De belasting is verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning minstens twaalf opeenvolgende maanden in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

§3. Zolang de woning niet geschrapt is uit de gewestelijke inventaris, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt.

ARTIKEL 4 /BELASTINGPLICHTIGE

§1. De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die als zakelijk gerechtigde werd opgenomen in de gewestelijke inventaris. 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 een zakelijk recht voor de woning of het gebouw, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

§3. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van dit zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van de woning of dit gebouw in de gewestelijke inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

§4. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending, de gemeentelijke administratie op de hoogte te brengen door middel van een volledige kopie van de notariële akte. Bij ontstentenis blijft degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, de belastingplichtige.

ARTIKEL 5 /OPNAME EN BETWISTINGEN TOT OPNAME IN DE GEWESTELIJKE INVENTARIS

§1. De opname van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen gebeurt volgens het besluit van de Burgemeester. De termijn van 12 maanden, vermeld in artikel 3, begint te lopen vanaf de datum van het besluit van de burgemeester.

§2. Hartje Hageland OOST stelt de Vlaamse overheid hiervan in kennis zodat de woning als ongeschikt en/of onbewoonbaar kan geïnteriseerd worden. De administratie van de Vlaamse overheid geeft de houder van het zakelijk recht hiervan kennis door middel van een registratieattest waarin de opname in de gewestelijke inventaris wordt bevestigd.

§3. De betwisting tot opname in de gewestelijke inventaris met betrekking tot ongeschikte en/of onbewoonbare woningen kan niet in het kader van dit reglement inhoudelijk betwist worden aangezien de beroepsprocedure tegen een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 6 /SCHRAPPING UIT DE GEWESTELIJKE INVENTARIS

De ongeschikte en/of onbewoonbare verklaarde woningen worden uit de inventaris geschrapt op datum van het besluit van de Burgemeester tot opheffing van de onbewoonbaar- en/of ongeschiktverklaring of na aflevering van een conformiteitsattest.

Het controleonderzoek tot schrapping gebeurt op schriftelijk verzoek door de houder van het zakelijk recht aan het College van Burgemeester en Schepenen.

ARTIKEL 7 /REEDS GEÏNVENTARISEERDE WONINGEN

De woningen die voorafgaand het aanslagjaar 2017 reeds op de gewestelijke inventaris werden opgenomen blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

De belasting wordt gevestigd conform artikel 3 van dit belastingreglement.

ARTIKEL 8 /BELASTINGTARIEF

§1. Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op € 3480,00 per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op € 4470,00 per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op € 5460,00 per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op € 6450,00 per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

§2. De woningen die vóór de inwerkingtreding van het belastingreglement reeds werden opgenomen in de gewestelijke inventaris, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

§3. Zolang de woning niet uit de gewestelijke inventaris is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd vanaf het ogenblik dat een nieuwe periode van twaalf maanden inventarisatie verstrijkt.

ARTIKEL 9 /BELASTINGVRIJSTELLINGEN

Voor de toepassing van de vrijstellingen gelden enkel de vrijstellingen die in dit belastingreglement zijn opgenomen:

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnteriseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente Kortenaeken is;

2° 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 voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 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, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming 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 twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

6° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt:

Categorie 1: structurele elementen: werken aan muren, vloeren, plafonds

Categorie 2: dak: volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning

Categorie 3: buitenschrijnwerk: de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk

Categorie 4: technische installaties

- a. plaatsing van een verwarmingsketel
- b. de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie
- c. de hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in de gewestelijke inventaris betreffende ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden;

7° 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;

8° 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.

ARTIKEL 10 /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 11 /WIJZE VAN INVORDERING

11/1 De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

11/2 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...".

11/3 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".

11/4 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.

Het kohier is uitvoerbaar tegen de personen die er niet zijn in opgenomen in de mate zij gehouden zijn tot de betaling van de belastingschuld op grond van het gemeen recht of op grond van de bepalingen opgenomen in dit belastingreglement.

ARTIKEL 12 /BEZWAARPROCEDURE

Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

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 Dorpsplein 35 3470 Kortenaken

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 13 /BEKENDMAKING

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

ARTIKEL 14 /INWERKINGTREDING

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2021.

Dit reglement vervangt alle voorgaande reglementen inzake deze retributie.
