

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig	<p>Vincent De Wolf, <i>Burgemeester-voorzitter</i> ; Rik Jellema, Patrick Lenaers, Françoise de Halleux, Frank Van Bockstal, Aziz Es, Karim Sheikh Hassan, Eliane Paulissen, Colette Njomgang, <i>Schepenen</i> ; Bernard de Marcken de Merken, André du Bus, Arnaud Van Praet, Florence Pendeville, Anne Vandersande, Olivier Colin, Caroline Joway, Audrey Petit, Zacharia Moktar, Vincent Paul Louis Biauce, Emeline Houyoux, Laure-Mélanie Defèche, Ethel Savelkoul, Vanessa Araujo Miño, Lucien Rigaux, Maryam Matin Far, Dennis Van Der Knaap, Thierry Mommer, Louise-Marie Bataille, <i>Gemeenteraadsleden</i> ; Annick Petit, <i>wvd. Gemeentesecretaris</i>.</p>
Verontschuldigd	<p>Rachid Madrane, Jean Laurent, Gisèle Mandaila, Virginie Taittinger, Françoise Alix Marie Van Malleghem, Joanna Kaminska, Jean-Luc Debroux, <i>Gemeenteraadsleden</i>.</p>

Zitting van 16.12.19

#Onderwerp : Reglement-belasting op de verlaten, onvoltooide en verwaarloosde gebouwen – Wijzigingen#

Openbare zitting

Financiën

De Gemeenteraad,

Herzien zijn beraadslaging van **17 december 2018** over betreffende de belasting op de leegstaande gebouwen, uitvoerbaar geworden op **12 februari 2019** krachtens de brief van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014, gepubliceerd op 7 mei 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen ter zake van de gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en de gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op het arrest van het Arbitragehof nr. 30/98 van 18 maart 1998;

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de

gemeenten;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

BESLUIT met éénparigheid van stemmen

Artikel 1:

Er wordt ten voordele van de gemeente, **vanaf het dienstjaar 2020** en voor een termijn vervallend op **31 december 2025**, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de gebouwde of onvoltooide onroerende goederen, die geheel of gedeeltelijk onbewoond zijn of niet uitgebaat worden, alsook op de verwaarloosde gebouwen en terreinen.

a) Worden beschouwd als onvoltooide gebouwen, deze waarvan de voltooiing onderbroken is sinds meer dan één jaar, volgend op de vaststelling, opgemaakt door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is en dat binnen de twee maanden betekend werd, aan de belastingplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement;

b) Worden beschouwd als onbewoonde gebouwen, de opgerichte gebouwen, wettelijk bestemd voor bewoning, die geheel of gedeeltelijk onbewoond zijn gedurende meer dan één jaar, volgend op de vaststelling, opgemaakt door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is en dat binnen de twee maanden betekend werd, aan de belastingplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement;

Een onroerend goed wordt beschouwd als onbewoond wanneer uit de bevolkingsregisters blijkt dat geen enkel persoon er zijn hoofdverblijf heeft of wanneer geen enkel persoon er de belasting op de verblijven andere dan het hoofdverblijf betaalt.

Het begrip verblijf andere dan het hoofdverblijf kan afgeleid worden uit feitelijke gegevens zoals de aanwezigheid van meubilair noodzakelijk voor zijn bestemming tenzij, de eigenaar of de houder van een zakelijk recht de situatie waarin hij of zijn huurder zich bevindt kan verrechtvaardigen.

c) Worden beschouwd als onuitgebate gebouwen, de opgerichte gebouwen, wettelijk bestemd voor andere doeleinden dan bewoning, die geheel of gedeeltelijk onbewoond zijn gedurende meer dan zes maanden, volgend op de vaststelling, opgemaakt door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is en dat binnen de twee maanden betekend werd, aan de belastingplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement;

Een onroerend goed wordt beschouwd als niet uitgebaat wanneer geen enkele persoon het gebruikt om er een beroepsactiviteit uit te oefenen. De notie beroepsactiviteit moet in zijn ruime economische zin geïnterpreteerd worden als elke activiteit (hetzij als hoofdberoep hetzij als bijberoep) in de landbouw-, ambachtelijke -, industriële -, commerciële- of administratieve sector. Het opslaan van goederen valt ook onder deze definitie.

d) Worden beschouwd als geheel of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen, de gebouwde onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk niet effectief bewoond of uitgebaat worden volgens de hoofdbestemming van het gebouw gedurende een periode van zes maanden, volgend op de vaststelling, opgemaakt door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is en dat binnen de twee maanden betekend werd, aan de belastingplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement. Deze gebouwen kunnen al dan niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een verklaring van onbewoonbaarheid, ongezondheid of van een bevel tot afbraak en maken niet het voorwerp uit van onderhoudswerken als goede huisvader;

e) Worden beschouwd als verwaarloosde terreinen, en dit vanaf de vaststelling, opgemaakt door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is en dat binnen de twee maanden betekend werd, aan de belastingplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement, de niet bebouwde percelen die (vanaf het begin of als gevolg van afbraak van een bestaand gebouw) niet onderhouden zijn als een goed huisvader of die aanleiding geven tot de tussenkomst van de inspecteurs van de openbare hygiëne of die niet met het niveau van de straat werden

gelijkgesteld of die niet afgesloten zijn volgens de richtlijnen van de stedenbouwkundige regels.

Artikel 2:

Voor de onvoltooide gebouwen, zoals bedoeld onder artikel 1 a) en de verwaarloosde terreinen, bedoeld onder 1 e) is de belastingvoet vastgesteld op € **500,00** per lopende meter gevellengte langs de straat.

Voor de onvoltooide gebouwen, zoals bedoeld onder artikel 1 a) wordt het bedrag van de aldus bekomen belasting vermenigvuldigd met het aantal niveaus zoals voorzien op de goedgekeurde plannen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning.

Wanneer het onroerend goed grenst aan twee of meer straten, wordt de aanslagbasis berekend op de grootste lengte aan één van deze straten, eventueel vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Wanneer het onroerend goed gelegen is binnen een huizenblok, wordt de aanslagbasis berekend op de grootste lengte van een van de gevels.

Voor de bebouwde en afgewerkte onroerende goederen zoals vermeld onder artikel 1 b), c) en d), is de belastingvoet vastgesteld op € **20,00** per vierkante meter bruto vloeroppervlakte.

Onder vloeroppervlakte dient te worden verstaan: de som de overdekte vloeren met een vrije hoogte van 2,20 m in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

Artikel 4:

De belasting is verschuldigd op het goed vanaf de eerste dag van de maand volgend op het verstrijken van de in artikel 1 gestelde termijnen.

Indien de vaststelling opgemaakt wordt in de loop van het jaar, wordt de belasting berekend volgens het aantal maanden dat het goed onderworpen is aan de belasting.

In de onderstelling voorzien onder artikel 1 a), is de belasting verschuldigd tot op de eerste dag van de maand waarin de werken hervat worden.

In de onderstelling voorzien onder 1 b) en c), is de belasting verschuldigd tot de eerste dag van de maand waarin het goed weer bezet wordt volgens zijn wettelijke bestemming.

In de onderstelling voorzien onder artikel 1 d) en e), is de belasting verschuldigd tot op de eerste dag van de maand waarin de herstellingswerken, overeenkomstig de wetten en reglementen in voege, aangevat worden, onder voorwaarde dat ze ononderbroken doorgaan tot het beëindigen van de werken.

De handelingen en werken, zoals hierboven beschreven, moeten worden vastgesteld door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is.

Artikel 5:

De belasting treft het goed en is verschuldigd door:

- hetzij de eigenaar op het ogenblik van de vaststelling;
- hetzij, in geval van verdeling van het recht van eigendom, de houder van een zakelijk recht dat hem het vruchtgebruik oplevert op het ogenblik van de vaststelling. De belasting moet vereffend worden door de bezitter van de grond indien de voornoemde titularis deze niet betaalt.

Wanneer het een onroerend goed betreft dat in onverdeeld bezit aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt de belasting op naam van de deelhebbers in onverdeeldheid vastgesteld voor het deel van het onroerend goed dat hen aanbelangt.

Artikel 6:

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- a)** de Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten, de Provincies, de Gemeenten, de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en de ondergeschikte besturen voor de onroerende goederen bestemd voor een dienst van openbaar nut of een operatie van stadsvernieuwing;
- b)** de natuurlijke personen, eigenaar van één enkel onroerend goed en die dit betrekken. Deze vrijstelling is slechts geldig voor de gebouwen die wettelijk en uitsluitend als woning bestemd zijn en geldt maar voor de drie eerste jaren te tellen vanaf de vaststelling van onvoltooiing of geheel of gedeeltelijke verwaarlozing van het onroerend goed;
- c)** de maatschappijen die de bouw of de huur van sociale woningen tot voorwerp hebben;
- d)** de niet bebouwde grondpercelen die, op aanvraag van de gemeente, gratis ter hare beschikking worden gesteld om zones van rust, tuinen of kinderspeelpleinen in te richten

Artikel 7:

De belasting is niet verschuldigd:

- a)** voor de onroerende goederen bedoeld onder artikel 1 d) en e), als deze onderhouden worden zoals een goed huisvader volgens de voorschriften van het burgerlijk recht in verband met de huur. De belastingplichtige moet, op aanvraag van de gemeente, de nodige bewijsstukken voorleggen.
- b)** wanneer het onroerend goed binnen de omtrek van een door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest goedgekeurd onteigeningsplan gelegen is;
- c)** in geval van overmacht.

Artikel 8:

De belastingplichtige moet het gemeentebestuur op de hoogte brengen van alle wijzigingen op dit vlak die geïmplementeerd worden door dit reglement.

Artikel 9:

Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen, die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de ambtenaren die overeenkomstig artikels 5 en 6 van de ordonnantie van de 3^{de} april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen

Tot particuliere woningen of bewoonde lokalen hebben deze ambtenaren alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds, en mits machtiging van de politierechter.

Artikel 10:

Het kohier van de belasting wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard, ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar, door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 11:

De belasting wordt ingevorderd door de Gemeenteontvanger overeenkomstig de bepalingen vervat in de ordonnantie van de 3de april 2014.

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014, en voor alles wat niet geregeld zou worden door onderhavig reglement, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek der Inkomstenbelastingen en artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van het Wetboek, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of alle gewestelijke bepalingen betreffende de lokale fiscaliteit van toepassing.

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Deze verzending gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtige.

Artikel 12:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een belasting, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, met uitzondering van de sancties wegens overlast als bedoeld in artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet, een bezwaarschrift indienen bij het College, dat handelt als administratieve overheid.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en met redenen omkleed zijn en, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Bezwaarschriften kunnen via een duurzame drager worden ingediend, binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het tweede lid, indien de belastingverordening in die mogelijkheid voorziet.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

28 stemmers : 28 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De wnd. gemeentesecretaris,
Annick Petit

De burgemeester-voorzitter,
Vincent De Wolf

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Etterbeek, 24 december 2019

De wnd gemeentesecretaris,

Voor de burgemeester
Bij delegatie,
De Schepen,

Annick Petit

Frank Van Bockstal