

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

- Aanwezig** Damien De Keyser, *Gemeenteraadslid-Voorzitter* ;
Benoît Cerexhe, *Burgemeester* ;
Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, Carine Kolchory, Dominique Harmel, Gerda Postelmans, Helmut De Vos, *Schepenen* ;
Willem Draps, Philippe van Cranem, Anne-Charlotte d'Ursel, Christine Sallé, Tanguy Verheyen, Aymeric de Lamotte, Georges Dallemagne, Etienne Dujardin, Muriel Godhaird, Jonathan de Patoul, Anne Delvaux de Fenffe, Juliette Siaens-Mahieu, Christiane Mekongo Ananga, Cathy Vaessen, Michel Naets, Sophie Busson, Danièle Van Crombrughe-Gruloos, Hatiana Martine LUWANA, *Gemeenteraadsliden* ;
Florence van Lamsweerde, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd** Carla Dejonghe, Alexia Bertrand, Christophe De Beukelaer, Cécile Vainsel, Laurent de Spirlet, Olivia Casterman, Marie Cruysmans, *Gemeenteraadsliden*.

Zitting van 23.04.24

**#Onderwerp : GR - Belastingreglement betreffende de onvoltooide of leegstaande gebouwen -
Wijziging #**

Openbare zitting

Belastingen

DE RAAD,

Gelet op het belastingreglement betreffende de onvoltooide, leegstaande of duidelijk verwaarloosde gebouwen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 17.12.2019, verbindend geworden op datum van 23.12.2019, toepasselijk voor de periode van 01.01.2020 tot 31.12.2025 ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, zoals gewijzigd door federale en gewestelijke bepalingen, met name artikel 117 ;

Gelet op de ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, gewijzigd op 12.02.2015 en op 17.12.2019 ;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente ;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid tot het heffen van belastingen ontleent aan artikel 170 § 4 van de Grondwet ; dat het haar toekomt in het kader van haar fiscale autonomie om de basissen en de grondslag te bepalen van de belastingen, waarvan zij de noodzakelijkheid bepaalt in functie van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, onder de enige beperking opgelegd door de Grondwet, te weten de bevoegdheid van de wetgever om de gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen ; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de toezichthoudende overheid de basis kiest van de belastingen die ze heft ;

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie alsook deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid ; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften ;

Overwegende dat de Gemeenteraad het nuttig heeft geoordeeld de door dit belastingreglement beoogde onvoltooide of leegstaande gebouwen te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient te bieden ;

Overwegende dat de gebouwen voor dewelke stappen en handelingen met als oogmerk het beëindigen van de staat van onvoltooiing of leegstand werden ondernomen zoals het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning, het uitvoeren van werken, aangemoedigd dienen te worden en dan ook van een vrijstelling dienen te genieten ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;
 BESLUIT de belastingreglement betreffende de onvoltooide of leegstaande gebouwen als volgt te wijzigen :
GRONDSLAG VAN DE HEFFING

Artikel 1.-

Er wordt, voor de periode van 01.05.2024 tot 31.12.2025, een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de onvoltooide of leegstaande gebouwen.

Wordt beschouwd als onvoltooid gebouw, elk gebouw waarvan de bouw of de verbouwing onderbroken wordt tijdens meer dan een jaar in de zin van artikel 101 § 1 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening.

Wordt beschouwd als gedeeltelijk of volledig leegstaand gebouw, elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat niet effectief bewoond of uitgebaat wordt conform de bestemming ervan sinds meer dan 6 maanden.

Met "bestemming", bedoelt men de bestemming van een gebouw of gedeelte ervan, vermeld in de stedenbouwkundige vergunning of, bij gebrek aan een dergelijke vergunning of precisering in de vergunning, de bestemming die vastgesteld wordt door middel van elk bewijs of elk vermoeden.

Artikel 2.-

De belasting betreffende de onvoltooide of leegstaande gebouwen wordt ingevorderd door middel van een kohier.

BEDRAG

Artikel 3.-

De jaarlijkse aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld op :

- voor het eerste dienstjaar voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :
 300,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet ingerichte zolders ;
- voor het tweede dienstjaar voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :
 500,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet ingerichte zolders ;
- voor het derde dienstjaar en volgende dienstjaren voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :
 750,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet ingerichte zolders.

De onvoltooide bouwwerken, beperkt tot de funderingen, zullen als een volledig niveau beschouwd worden.

Artikel 4.-

Het bedrag van de belasting wordt verdubbeld wanneer één of meerdere uithangborden en/of één of meerdere reclamevoorzieningen aangebracht zijn op het onroerend goed waarop de belasting betrekking heeft.

Artikel 5.-

Wanneer het gebouw aan twee of meerdere straten paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de langste gevel aan de straat.

Wanneer het gebouw niet aan een straat paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de grootste gevel.

De bouwwerken die gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente gelegen zijn worden enkel belast voor de gedeelten die op dit grondgebied gelegen zijn.

Artikel 6.-

Wanneer de belasting een gedeeltelijk leegstaand gebouw betreft, is de basis van de rekening van de belasting het aantal lopende meter van de gedeeltelijke gevel langs de straat die leegstaande is, vermenigvuldigd met het aantal niveaus in leegstaande staat.

Wanneer het gebouw aan twee of meerdere straten paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de langste gevel aan de straat.

Wanneer het gebouw niet aan een straat paalt, is de basis van de berekening van de belasting het aantal lopende meter van de grootste gevel.

Artikel 7.-

De aanslagvoeten van de belasting worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Koninkrijk.

Deze voor het lopende aanslagjaar worden berekend volgens de volgende formule :

basisaanslagvoet x nieuw indexcijfer
basisindexcijfer

De basisaanslagvoet is het initiële bedrag dat in onderhavig belastingreglement wordt vastgesteld.

De basisindex is de index voor november 2022.

De nieuwe index is de index voor november van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

Na toepassing van die coëfficiënt, wordt het bedrag afgerond naar het hogere veelvoud van één euro.

Artikel 8.-

De datum van de betekening van de vaststelling voorzien in artikel 11 bepaalt het aanslagjaar voor hetwelk de belasting verschuldigd is.

De belasting is verschuldigd in haar geheel voor heel het jaar. Ze mag niet gedeeld worden, in evenredigheid of niet, met fracties van het jaar. Er wordt in geen geval vermindering of terugbetaling toegestaan.

Nochtans zal er in geval van vervreemding of van overdracht van eigendom van het goed waarvoor de belasting werd betaald, geen nieuwe belasting geïnd worden voor het lopende dienstjaar.

BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 9.-

De belasting is verschuldigd door de eigenaar (natuurlijke of rechtspersoon) van het gebouw of gedeelte van gebouw overeenkomend met de beschrijvingen van artikel 1.

Artikel 10.-

In geval van erfpacht of van opstal, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van de erfpachter en de opstalhouder.

In geval van vruchtgebruik, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

In geval van mede-eigendom, mag de belasting ingevorderd worden op de bezittingen van alle mede-eigenaars tot het bedrag van hun aandeel in het mede-eigendom.

VASTSTELLING

Artikel 11.-

De staat van onvoltooiing of van leegstand van het geheel of van het gedeelte van een gebouw, maakt het onderwerp uit van een vaststelling opgemaakt door een hiervoor bevoegde gemeentebeambte.

Ongeacht elk ander teken van staat van onvoltooiing of leegstand, zal beschouwd worden als onvoltooid of leegstaand, het gebouwde goed of gedeelte hiervan voor hetwelk :

- de voltooiing niet teneinde is binnen een termijn van 1 jaar vanaf de verjaring van de stedenbouwkundige vergunning volgens de bepalingen van artikel 101 § 1 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening ;
- geen enkele fysieke persoon ingeschreven is in de bevolkingsregisters gedurende een periode van ten minste 6 opeenvolgende maanden ;
- geen enkele fysieke persoon als bewoner van een tweede verblijf geïnventariseerd is gedurende een periode van ten minste 6 opeenvolgende maanden ;
- geen enkele fysieke of rechtspersoon ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen voor een periode van ten minste 6 opeenvolgende maanden ;
- de toegang tot het gebouw geblokkeerd of onmogelijk is ;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen duidelijk is ;
- een verbruik van de nutsvoorzieningen dermate laag is dat het gebruik van het gebouw overeenkomstig de oorspronkelijke functie ervan kan worden uitgesloten ;
- het aanplakken "te huur" of "te koop" sinds meer dan 6 maanden aanwezig is.

Artikel 12.-

Het Gemeentebestuur betekent, per aangetekende brief per post, een kopie van deze vaststelling naar het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige, evenals een kopie van het huidige belastingreglement en een aangifte die behoorlijk ingevuld, ondertekend en teruggestuurd dient te worden overeenkomstig artikel 15 van het huidige belastingreglement.

Indien de belastingplichtige aanmerkingen heeft op deze vaststelling moet hij deze kenbaar maken per brief, die de aangifte moet vergezellen.

Artikel 13.-

Wanneer het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige niet gekend is door het Gemeentebestuur, zal de in het artikel 12 voorziene betekening op rechtsgeldige wijze geschieden door het aanplakken van een bericht op de hoofdingang van het betrokken goed.

Op dit bericht zullen vermeld worden :

- de datum van het verlijden en van het aanplakken ;
- de juiste identificatie van de gemeentelijke dienst waarbij het mogelijk is de in vorige alinea vermelde documenten te verkrijgen ;
- de uittreksels van het belastingreglement (aanslagvoet en belastingplichtige).

VRIJSTELLINGEN

Artikel 14.-

Zijn van de belasting vrijgesteld :

- de gebouwen waarvan de staat van onvoltooing of leegstand te wijten is aan een geval van overmacht ;
- de gebouwen gelegen binnen de omtrek van een onteigeningsplan goedgekeurd door een koninklijk besluit ;
- de gebouwen die het onderwerp uitmaken van een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning mits het voorleggen van het bericht van ontvangst van het volledige dossier van voornoemde aanvraag.

AANGIFTE

Artikel 15.-

Het Gemeentebestuur richt een aangifteformulier aan de belastingplichtige, dat hij, naar behoren ingevuld, gedateerd en ondertekend, moet terugsturen vóór 31 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet er een aanvragen. Alle belastingplichtige is er in ieder geval toe gehouden de voor de aanslag noodzakelijke elementen uiterlijk op de in het eerste lid vastgestelde datum spontaan bij de administratie aan te geven. De aangifte blijft geldig tot herroeping.

Artikel 16.-

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 15 bepaalde termijn of onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

Alvorens tot ambtshalve belastingheffing over te gaan, stelt het gemeentebestuur de belastingplichtige bij aangetekende brief in kennis van de redenen voor deze procedure, de elementen waarop de belasting wordt gebaseerd, de wijze waarop deze elementen worden bepaald en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen.

De belastingplichtige moet de juistheid van de door hem aangevoerde elementen bewijzen.

Het Gemeentebestuur zal overgaan tot ambtshalve heffing op basis van de elementen waarop de inkohiering gevestigd is, zoals omschreven in paragraaf 2, indien de belastingplichtige na afloop van deze termijn geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure rechtvaardigen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd 100 % van het verschuldigde of geraamde verschuldigd recht.

INVORDERING

Artikel 17.-

De belasting moet worden betaald binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Bij gebrek aan de volledige betaling van de belasting binnen de toegekende termijn, wordt de belastingplichtige per aangetekende brief gedagvaard om de verschuldigde belasting te betalen.

De kosten van de aangetekende zending zijn ten laste van de schuldenaar of medeschuldenaar.

Artikel 18.-

De bepalingen betreffende de verwijlintersten inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten zijn van toepassing.

Artikel 19.-

In geval van niet-betaling binnen de voorgeschreven termijnen wordt een vervolging ingesteld via een gerechtsdeurwaarder op verzoek van de Gemeenteontvanger door de overhandiging van een uittreksel uit het kohier met vermelding van de datum van uitvoerbaarverklaring van dit kohier en een kopie van het aanslagbiljet.

BEZWAREN

Artikel 20.-

Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden aan het College van Burgemeester en Schepenen en, op straffe van verval, moet worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het moet ondertekend en gemotiveerd worden door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger.

Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het bezwaar, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in het bezwaar.

Artikel 21.-

Een ontvangstmelding wordt gestuurd aan de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger binnen 15 kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Artikel 22.-

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal hij worden uitgenodigd op een hoorzitting.

Het College van Burgemeester en Schepenen of elke persoon die het heeft aangesteld deelt aan de belastingplichtige en aan zijn vertegenwoordiger de datum van de hoorzitting mee, evenals de dagen en uren waarop het dossier geraadpleegd kan worden. Deze mededeling geschiedt ten minste 15 kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger aan het College van Burgemeester en Schepenen of de persoon die het heeft aangesteld, schriftelijk en ten minste 7 kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting bevestigd worden.

Artikel 23.-

Binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, het College van Burgemeester en Schepenen doet uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

Deze termijn wordt met 3 maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

De beslissing wordt per aangetekende brief meegedeeld aan de belastingplichtige en aan zijn vertegenwoordiger.

Deze brief vermeldt de instantie waarbij beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen.

De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.

Artikel 24.-

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of bij gebrek aan beslissing binnen de in artikel 23 bedoelde termijnen, kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank van Eerste Aanleg.

Het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg is vatbaar voor verzet of beroep.

Tegen het arrest van het Hof van Beroep kan cassatieberoep worden ingesteld.

De vormen, de termijnen en de procedure voor deze beroepen worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Artikel 25.-

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 03.04.2014 en voor alle aangelegenheden die niet door deze verordening worden geregeld, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikels 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek, voor zover zij niet specifiek betrekking hebben op de inkomstenbelastingen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of naar alle andere gewestelijke bepalingen met betrekking tot de lokale belastingen, van toepassing op de gemeentelijke belastingen.

De Raad keurt eenparig het voorstel van beraadslaging goed.

28 stemmers : 28 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Florence van Lamsweerde

De Voorzitter,
(g) Damien De Keyser

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Pieters-Woluwe, 25 april 2024

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Florence van Lamsweerde

Benoît Cerexhe

Florence van Lamsweerde

Benoît Cerexhe