

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DONDERDAG 22 DECEMBER 2022

Aanwezig: Ben D'Haene, Voorzitter gemeenteraad

Elsie Sierens, burgemeester

Wim Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Koen Van Hende, Eva Rombaut, schepenen

Carolien Ongena, Emmanuel Anciaux, Laura Van Rentergem, Sofie Vanden Hove, Eveline Hoste, Ivan Stevens, Martinne Plets, Etienne Balcaen, Helena Verbeke, Henriette Scheire, Alain Torcq, Jacques Bouckaert, Eddy Van de Walle, Didier Lebrun, Roger Lybeer, Dorothea Van Lysebettens, Hildegard Van Rompu, Jan De Witte, raadsleden

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Goedkeuring belastingsreglement op tweede verblijven

DE GEMEENTERAAD.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 40. §3

decreet over het lokaal bestuur, Artikel 41.14°

Juridisch kader

de gecoördineerde grondwet, Artikel 41. ,

de gecoördineerde grondwet, Artikel 162. ,

de gecoördineerde grondwet, Artikel 170. ,

Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 ,

Het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 40.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 41.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 56.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 286.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 287.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 288.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 330.

Het besluit van de Vlaamse regering betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones

De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2021 betreffende de belasting op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2022-2025.

Feiten en context

De gemeente wenst het huidige belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2022 t.e.m. 2025 te wijzigen. Het gewijzigde belastingreglement is van toepassing voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 en treedt in werking op 1 januari 2023.

Vormvereisten

//

Motivering

De gemeenteraad acht het noodzakelijk om een geldelijke bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats worden aangewend.

De toeristen en niet-ingeschreven personen in de gemeentelijke registers van de gemeente Destelbergen maken gebruik van de gemeentelijke infrastructuur, de dienstverlening en het openbaar domein.

De gemeente Destelbergen levert belangrijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de gemeentelijke infrastructuur te onderhouden. Dit heeft een weerslag op het gemeentelijk budget.

De niet permanent bewoonde eigendommen geven aanleiding tot een grote zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte.

De algemene kosten en de personeelskosten van de dienstverlening, het onderhoud van de gemeentelijke infrastructuur en openbaar domein stijgen jaarlijks. Dit heeft een impact op het gemeentelijk budget.

Iedereen die op het grondgebied van de gemeente woont of verblijft, maar geen bijdrage levert in de financiering van de gemeentelijke uitgaven via de aanvullende gemeentebelasting, moet toch enigszins geldelijk bijdragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven.

Zo worden zij ook gestimuleerd om de woningen op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden.

Deze belasting geldt ook als compensatie voor de derving van inkomsten op het vlak van de aanvullende personenbelasting en op het vlak van de toekenningen uit het gemeentefonds.

Deze belasting kan op die manier het residentieel wonen beschermen en de sociale cohesie versterken, die in het gedrang komt wanneer woonegelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.

De gemeente Destelbergen zit met de aanvullende belastingen opcentiemen onroerende voorheffing en de aanvullende personenbelasting onder het gemiddelde van alle Vlaamse/Belgische gemeenten.

De gemeenteraad acht het bijgevolg wenselijk om een maximum tarief van 1.000 euro per tweede verblijf toe te kennen. Zij beschouwt dit tarief als gematigd en billijk voor de duur van het belastingreglement.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de financieel directeur en de financiële dienst.

Externe communicatie

Dit besluit wordt op de gemeentelijke website bekendgemaakt en treedt in werking op 1 januari 2023

STEMMING:

- Belasting tweede verblijven

Met algemeenheid van stemmen

Het voorstel is aanvaard.

BESLUIT:

Artikel 1.

Er wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op basis van het reglement voor de opmaak en het beheer van het verwaarlozingsregister .

Definities

Artikel 2.

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke private woning of woongelegenheid die door de eigenaar, huurder of andere gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning of verblijfsgelegenheid kan worden gebruikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer het gedekt is door een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Destelbergen op 1 januari van het aanslagjaar.

Hoofdverblijfplaats: de plaats waar de gebruiker effectief de beschikking heeft over de woongelegenheid, die hij al permanent blijkt te bewonen en waaruit hij deelneemt aan het maatschappelijk leven. De vaststelling als hoofdverblijfplaats blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Destelbergen.

Private woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

Private woongelegenheid: met private woongelegenheden worden bedoeld de landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes, tiny houses , vakantiewoningen, en alle andere vaste woongelegenheden, zoals onder meer de chalets, woonwagens, gelijkgestelde caravans en de woonboten.

Woongelegenheid: elke vaste constructie waar de gebruiker zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming, sanitair, kook- en slaapgelegenheid).

Multi-eigendom: bij multi-eigendom is de multi-eigenaar gedurende een beperkte, periodisch weerkerende tijd deels of volledig eigenaar van een onroerend goed en de bijhorende accommodatie. De multi-eigenaar beschikt over een percentage van het gebruiksrecht van het onroerend goed.

Belastingplichtige

Artikel 3.

§ 1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

§ 2. In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn wettelijk eigendomsaandeel in het tweede verblijf. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§ 3. In geval van multi-eigendom, is iedere niet-vrijgestelde multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Elke niet-vrijgestelde multi-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§ 4. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht indien het pand als woon- of verblijfsgelegenheid in gebruik is en waarbij er geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Destelbergen is geregistreerd op de referentiedatum van 1 januari van elk aanslagjaar.

§ 5. De belastingplicht geldt wanneer de woning als hoofdverblijfplaats aan derden wordt verhuurd en waarbij de gebruiker of de huurder geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Destelbergen heeft op de referentiedatum van 1 januari van het aanslagjaar.

Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 4.

De belasting wordt vastgesteld per tweede verblijf als volgt.

Bebouwde oppervlakte Belastingstarief

<= 100 m ²	500 EUR
> 100 m ²	1000 EUR

De bebouwde grondoppervlakte van het gebouw wordt vastgesteld op basis van het kadastraal plan.

De belasting is forfaitair en ondeelbaar verschuldigd voor het volledige aanslagjaar.

Vrijstellingen

Artikel 5.

Worden niet als een tweede verblijf beschouwd:

1. De gebouwen en woningen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit en die kadastraal omschreven zijn als een niet-woontentiteit, zoals een handelshuis, grootwarenhuis, magazijn...;
2. Tenten, garages, woonaanhangwagens, motorhomes;
3. De woongelegenheden zoals verplaatsbare caravans en verplaatsbare woonwagens, tenzij deze tenminste zes maanden van het belastingjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden te worden gebruikt;
4. De gebouwen en woningen waarvan de zakelijke rechten op het onroerend goed niet kunnen worden uitgeoefend ingevolge een ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures;
5. De gebouwen en woningen die in een onteigeningsplan worden opgenomen;
6. De gebouwen en de woongelegenheden die verhuurd zijn aan diplomatiek en consulaire personeel, alsook de ambtenaren van internationale organisaties die ingevolge hun statuut ontheven zijn van de verplichting om zich in te schrijven in de gemeente waar zij verblijven of zich vestigen;
7. De verblijfplaatsen die effectief geïnventariseerd zijn op de gemeentelijke inventarislijst voor leegstaande woningen en gebouwen;
8. De verblijfplaatsen die door de bevoegde overheid geïnventariseerd zijn op de inventarislijst voor verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen;

9. De verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd worden en waarvan de huurder niet ingeschreven is in de gemeentelijke registers op 1 januari van het aanslagjaar op voorwaarde dat het huurcontract afgesloten werd tussen 1 december en 31 december van de aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar maar waarvoor een inschrijving in de gemeentelijke registers werd geregistreerd uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar;

10. De gebouwen en woongelegenheden die aan sociale instellingen verhuurd worden en woonmaatschappijen in het kader van tijdelijke en korte verblijfsopvang;

11. De gebouwen en woningen die het voorwerp uitmaken van grondige verbouwingen of renovaties mits aanvraag of aflevering van een goedgekeurde omgevingsvergunning voorafgaand aan het aanslagjaar.

Aangifteplicht

Artikel 6.

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend voor 31 maart van het jaar volgend op het aanslagjaar moet worden teruggestuurd.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde voorstel van aangifte.

Als de gegevens van dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige ten laatste 30 dagen na de datum van verzending van het voorstel van aangifte het voorstel verbeterd of vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 31 maart van het jaar volgend op het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Kennisgeving

Artikel 7.

In geval van eigendomsoverdracht in de loop van het jaar moet de nieuwe eigenaar aangifte hiervan doen binnen de maand.

Controle en onderzoek

Artikel 8.

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben.

Administratieve boete

Artikel 9.

Voor volgende overtredingen wordt een administratieve boete van 300 EUR opgelegd:

- Overtreding van artikel 7 van deze verordening;
- Weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- Weigering om boeken of bescheiden voor te leggen;

De boete wordt gevestigd en ingevorderd volgens dezelfde regels als deze die gelden voor de kohierbelastingen. Deze regeling geldt ook voor derden, niet-belastingplichtigen.

Ambtshalve belasting

Artikel 10.

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd als volgt:

- 10 % bij een eerste overtreding;
- 25 %, 50 % en 100 % bij respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding, met dien verstande dat vanaf het jaar waarin de aangifte correct en tijdig werd ingediend de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig hersteld wordt;
- Vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 200 % van de ambtelijk in te kohieren belasting bedragen.

Het bedrag van deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Wijze van innen

Artikel 11. De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Betaaltermijn

Artikel 12. De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Bezwaar

Artikel 13.

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het moet 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 van de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangsbewijs verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Artikel 14.

§ 1. De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

§ 2. Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

§ 3. Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2023.

§ 4. Het belastingsreglement vervangt gemeenteraadsbesluit van 23 december 2021 betreffende de belasting op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2022-2025

Namens Gemeenteraad:

In opdracht:

DeAlgemeen directeur,
W.G.Gert Deryckere

De Voorzitter gemeenteraad,
W.G. Ben D'Haene

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:

Algemeen directeur

Voorzitter gemeenteraad