

Zitting van dinsdag 05 maart 2013

Aanwezig:

Kurt Vanryckeghem: Voorzitter-Burgemeester

Rik Soens, Jo Neiryck, Chantal Coussement, Kristof Chanterie, Pietro Iacopucci, Peter Desmet, Bart Kindt: Schepenen

Joost Kerkhove: Schepen van rechtswege

Veerle Deconinck, Jules Godefroid, Willy Benoit, Henri Dewitte, Mario Verhellen, Maria Polfliet, Xavier Wyckhuysse, Davine Dujardin, Henri Destoop, Hilde Dewever, Connie Devos, Heidi Vandenbroeke, Delphine Cloet, Philip Himpe, Ellen Devriendt, Marc Vercruysse, Koen Delie, Charka Dewaele, Kathleen Ravelingien, Jan Balduck, Geert Deroose, Tonny Demuytere, Xander Pruvoost, Martine Vandevelde, Nele Coussement: Raadsleden

Guido De Langhe: Secretaris

Verontschuldigd/Afwezig:

25. Voorwerp: Openbare zitting: vaststellen belastingreglement op gebouwen en woningen die worden beschouwd als leegstaand en/of onafgewerkt

De Raad,

Gelet op artikel 170 §4 van de grondwet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 en latere wijzigingen houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op alle bepalingen van het W.I.B. van 1992 en zijn uitvoeringsbesluiten, met uitzondering van de bepalingen die feiten of gevallen betreffen die zich waarschijnlijk niet zullen voordoen inzake gemeente- of provinciebelastingen (art.297,298§1,300,301,304,304bis,412 en 412bis), dit zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het nieuwe decreet terzake;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het Besluit Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het Besluit Vlaamse Regering 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 5 maart 2013 houdende het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die als leegstaand en/of onafgewerkt worden beschouwd;

Overwegende dat in dit reglement de opmaak en actualisering van het leegstandsregister, de kennisgeving en beroepsprocedures, de schrapping uit het register en de overdracht van een leegstaande woning of gebouw wordt gereguleerd;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de bespreking in de gemeenteraadscommissie van 26 februari 2013;

Gelet op de uitslag van de stemming:

voor: 33

tegen: 0

onthoudingen: 0

Besluit:

Art. 1: Er wordt voor de aanslagjaren 2013 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

De definities van (leegstaande) woningen en (leegstaande) gebouwen overeenkomstig art. 1 van het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand en/of onafgewerkt, zijn van toepassing.

Art. 2: De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting opnieuw verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Art. 3: De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die bekend is als houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting verschuldigd wordt.

Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Art. 4: Het bedrag van de belasting wordt voor de eerste termijn van 12 maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het leegstandsregister, vastgesteld op 990 euro en 75 euro voor een individuele kamer of studentenkamer zoals bepaald in art. 2 van het kamerdecreet. Indexering wordt toegepast zoals bepaald in art. 3.2.17 van het grond- en pandendecreet.

De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende termijn van 12 maanden van opname in het leegstandsregister, met een maximale vermeerdering van 400%.

Art. 5: Er kan geen fiscaal bezwaarschrift ingediend worden met betrekking tot de opname of de schrapping in of uit het leegstandsregister om reden van de specifieke beroepsprocedure terzake, zoals wordt vermeld in de artikelen 9 tot 15 van het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die als leegstaand worden beschouwd.

Art. 6: Van de belasting zijn vrijgesteld :

- Deze die het zakelijk recht verkrijgt van een woning of gebouw dat op datum van de overdracht van het zakelijk recht is opgenomen in het leegstandsregister. Deze vrijstelling geldt voor de eerste aanslag. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap bezit.
- De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, revalidatiecentrum of ziekenhuis. De opname wordt gestaafd door een attest van opname in de oudervoorziening of instelling. De vrijstelling geldt voor de eerste aanslag.
- Een gemeente/stad, een OCMW, een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor voor de eerste 2 aanslagen.

Vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

- Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
- Geen voorwerp kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
- Beschermd is als monument krachtens het decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en er bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremiedossier is ingediend. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar na de ontvankelijkheidsverklaring van dit premiedossier.
- Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar, volgend op de datum van de vernieling of beschadiging. Een ramp is een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade zo groot is dat een normaal gebruik onmogelijk is, bv. brand, ontploffing, verzakking, overstroming of storm.
- Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 2 jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.
- Gesloopt wordt of gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning met architect, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 2 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning. Deze vrijstelling kan slechts één maal bekomen worden in hoofde van de houder van het zakelijk recht.
- 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.
- Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

Enkel voormelde vrijstellingsclausules zijn van toepassing en niet deze uit het grond- en pandendecreet zelf. Voormelde vrijstellingsclausules zijn onderling niet cumuleerbaar. De vrijstellingen worden toegekend op voorlegging van de vereiste bewijsstukken door de zakelijk gerechtigde.

- Art.7: De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting wordt ingevorderd door de financieel beheerder. Ze is betaalbaar binnen de 2 maanden na toezenden van het aanslagbiljet.
- Art. 8 : De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd; de indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden vanaf de derde werkdag volgende op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Indien de belastingschuldige wenst gehoord te worden, dient hij dit uitdrukkelijk in zijn bezwaarschrift te vermelden.
- Art. 9: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en Invordering van de belastingen) , hfst.1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 (aanslagtermijnen), 7 tot en met 9bis (rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest, verjaringstermijnen, rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) van het Wetboek van de Inkomstenbelasting (W.I.B.) en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft verjaring en vervolging) van toepassing, voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.
- Art. 9: Het reglement zal bekendgemaakt worden overeenkomstig de artikelen 186 en 187 van het gemeentedecreet.
- Art. 10: Het belastingreglement wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens de gemeenteraad

(get) Guido De Langhe
Secretaris

(get) Kurt Vanryckeghem
Voorzitter-Burgemeester

Voor eensluidend afschrift
Waregem, 12 maart 2013

Guido De Langhe
Secretaris

Kurt Vanryckeghem
Burgemeester