

GEMEENTE VORST

#007/16.12.2014/A/0020#

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 16 december 2014.

Waren aanwezig : Dhr. Ghysse, Burgemeester-Voorzitter ; Mevr. en Dhren. Englebert, Quartassi, Résimont, Loewenstein, Père, El Hamidine, Tahri, Spapens en Buyse, Schepenen ; Mevr. en Dhren. Borcy, Langbord, Mokhtari, Rongé, van Zeeland, Bentaha, Defays, El Yousfi, Chapelle, Sebbahi, Bairouk, Richard, Nocent, Huytebroeck, Roberti, Barghouti, Grippa, Talhi, Plovie, Angeli, Criquelion, Pâques en Hacken, Gemeenteraadsleden ; Mevr. Windey, Gemeentesecretaris a.i.

\$51432911\$

Financiën - Belasting op de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde of vervallen bebouwde eigendommen - Reglement - Wijzigingen.

DE RAAD,

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarin het begrotingsevenwicht opgelegd wordt aan de gemeenten;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, tot opheffing van de wet van 24 december 1996, betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen, gewijzigd door de wet van 17 februari 2000;

Gelet op hoofdstuk 1 van de Brusselse Huisvestingscode tot vaststelling van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woning en inzonderheid artikelen 7 en 8 waarin voorzien wordt dat de Gewestelijke Inspectiedienst het huurverbod kan uitspreken van de woning die niet voldoet aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting wanneer, na ingebrekestelling, de verhuurder de conformiteitswerken met de bovenvermelde verplichtingen niet heeft uitgevoerd binnen de vereiste termijn, of wanneer de vastgestelde overtredingen op deze verplichtingen van die aard zijn dat ze de veiligheid en de gezondheid van de bewoners in gevaar brengen.

Het belastingreglement op de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde bebouwde eigendommen herzien, gestemd door de gemeenteraad op 17 december 2013 en uitvoerbaar verklaard op 27 februari 2014 door brief van de Heer Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor een termijn eindigend op 31 december 2019;

Gelet op artikel 23 van de Brusselse Huisvestingscode, waarin voorzien wordt dat vijftig procent van de opbrengst van de gewestelijke geldboeten voor

leegstaande woningen teruggestort wordt aan de gemeente waar de leegstaande woning zich bevindt voor zover ze uitdrukkelijk de onbewoonde woningen geweerd heeft uit het toepassingsgebied van haar belastingreglement betreffende de verlaten, onbewoonde of onafgewerkte woningen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de staat van gehele of gedeeltelijke verwaarlozing of van verval van bebouwde eigendommen een aantasting van het stedelijk milieu veroorzaakt en van dien aard is dat ze de zones van het gemeentelijke grondgebied waar deze gebouwen gelegen zijn, minder aantrekkelijk maakt;

Overwegende dat de eigenaars of houders van een al dan niet zakelijk recht op deze terreinen en bebouwde eigendommen aangezet moet worden om een einde te stellen aan deze staat van verwaarlozing of van verval;

BESLIST :

Het belastingreglement op de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde of vervallen bebouwde eigendommen als volgt *te wijzigen*:

Artikel 1 Principe

Er wordt vanaf 1 januari 2014 tot 31 december 2019 een jaarlijkse belasting gevestigd op de gedeeltelijk of volledig verwaarloosde of vervallen bebouwde eigendommen.

Artikel 2 Definitie

Wordt aan deze belasting onderworpen, het gedeeltelijk of volledig verwaarloosde of vervallen bebouwde goed. Namelijk :

§1 Het bebouwde goed, zijn hoven en/of tuinen waarvan de staat van verloedering en/of verval duidelijk is.

De staat van verloedering en/of verval wordt opgemaakt op basis van aanwijzingen die erop wijzen dat het gebouw niet onderhouden wordt als een goede huisvader.

De volgende aanwijzingen worden in overweging genomen (niet beperkende lijst):

geheel of gedeeltelijk ingestort dak;

veel ontbrekende of gebroken dakpannen of leistenen;

gebroken, loshangende of ontbrekende dakgoten;

abnormale buiging van de muren;

volledig of gedeeltelijk ingestorte muren;

afbrokkeling van de voegen tussen de bakstenen of de steenblokken of de blokstenen;

afgebladderde verflagen van de muren;

aanwezigheid van tags;

aanwezigheid van gebroken ramen;

afbladderende verf of vernis van de lijsten;

ra(a)m(en) of deur(en) afgesloten door publiciteitsborden of door eender welk ander procédé of constructie;

overwoekerde, versperde, niet onderhouden tuin/hof/omheining;

Opdat de staat van verwaarlozing of van verval als bewezen beschouwd kan worden, volstaat het dat er minstens twee gelijkaardige aanwijzingen aanwezig zijn.

§2 Het gebouw of deel van gebouw dat gevaarlijk, ongezond of onbewoonbaar verklaard is door besluit van de Burgemeester of waarvoor hij herstellingswerken inzake veiligheid en gezondheid beveelt.

§3 Het gebouw of deel van gebouw waarvoor de gewestelijke woninginspectiedienst een huurverbod heeft uitgesproken conform artikel 8 van de Brusselse Huisvestingscode op basis van de gevallen bedoeld in artikel 7 § 3 5de lid en § 7 van deze code.

Artikel 3 Belastingplichtigen en solidariteit

De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar van de heffing, namelijk hetzij de eigenaar, hetzij de vruchtgebruiker, hetzij de erfpachter, hetzij de opstalhouder naargelang het geval.

In geval van recht van erfpacht, van opstal of van vruchtgebruik, zijn de opstalgever of de naakte eigenaar solidair gehouden tot de betaling van de belasting. De eventuele houder van elk ander niet zakelijk recht, zoals een renovatiecontract, die het mogelijk maakt om het gebouw te bewonen of te doen bewonen mits voorwaarden van herstelling, onderhoud of beheer, is tevens solidair gehouden tot de betaling van de belasting.

Artikel 4 Aanslagvoet en basis van de belasting

§1 De aanslagvoet is vastgesteld op 800,00 € **per** strekkende meter gevel.

§2 Wanneer het gebouw aan twee of meerdere straten grenst, is de basis voor de belastingberekening de grootste projectie van het goed aan de straatkant. Wanneer het gebouw binnen in een huizenblok gelegen is, is de basis voor de belastingberekening de grootste projectie van één van de gevels.

In elk geval moet het zo verkregen resultaat vermenigvuldigd worden met het aantal verdiepingen met inbegrip van de zolder- en kelderverdiepingen.

De gedeeltelijk verwaarloosde of vervallen gebouwen worden belast in evenredigheid op basis van de belasting op de volledig verwaarloosde of vervallen gebouwen

§3 De belasting is verschuldigd voor het aanslagjaar van de heffing – namelijk het volledige jaar te tellen vanaf 1 januari – tijdens hetwelke de betekening van de vaststelling opgesteld door de beëdigde gemeentelijke agent plaatsvindt (art. 6, §2);

De belasting zal verschuldigd zijn voor elk volgend aanslagjaar en dit zolang het betrokken goed beschouwd zal worden als verwaarloosd of vervallen op basis van de definitie van artikel 2 van huidig reglement.

Buiten de gevallen van vrijstelling voorzien in artikel 5 wordt er geen korting, noch terugbetaling toegekend omwille van eender welke reden.

§4 Het bedrag van de belasting wordt verdubbeld wanneer één of meerdere uithangborden en/of één of meerdere reclamevoorzieningen aangebracht zijn op het onroerende goed waarop de belasting betrekking heeft behalve indien de belastingplichtige reeds belast werd krachtens het reglement dat betrekking heeft op de gemeentebelasting op de reclameborden.

§5 In geval van inkohiering van ambtswege wordt de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan dat van de verschuldigde belasting.

§ 6 De gebouwen die gedeeltelijk op het grondgebied van een andere gemeente liggen, zijn enkel belastbaar voor het deel gelegen op het grondgebied van de gemeente Vorst.

Artikel 5 Vrijstellingen

§1 Zijn vrijgesteld van de belasting:

1. de gebouwen gelegen binnen de perimeter van een onteigeningsplan goedgekeurd door de bevoegde overheid of die niet meer het voorwerp kunnen uitmaken van een bouwvergunning omdat er een onteigeningsplan in voorbereiding is;

2. de gebouwen of deel van gebouw waarvan de staat te wijten is aan een geval van overmacht. Om op deze basis aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling, dient bewezen te worden dat het voorval, dat als bestanddeel van de overmacht ingeroepen wordt, beantwoordt aan de volgende eigenschappen: het feit was niet te voorzien, onoverkomelijk en onvermijdelijk, en de belastingplichtige was op geen enkele manier betrokken in het verloop van de omstandigheden die tot dit voorval hebben geleid;

3. het jaar dat de ramp plaatsvond evenals gedurende de twee jaar die volgen op het jaar van het onheil, de gebouwen die per ongeluk geteisterd werden. Deze vrijstelling geldt niet wanneer het geteisterde gebouw reeds het voorwerp uitmaakte van huidige belasting;

4. de gebouwen of deel van gebouw waarvoor volledige herstellingswerken nodig zijn, met het oog op een bewoning of een uitbating overeenkomstig de geldende wetten en reglementen die gedurende een periode van meer dan 6 maanden verdergezet worden en een ongestoord genot van het goed verhinderen.

Deze werken moeten ijverig aangevangen en voortgezet worden en mogen niet onderbroken worden gedurende meer dan drie maanden.

Deze werken moeten bewezen worden door het voorleggen van facturen en eventueel door het tonen van foto's (voor en na de werken). De eigenaar of de derde aangesteld door de eigenaar moet een agent die hiertoe gemachtigd is, toegang verschaffen, zodat deze de werken vermeld in de facturen kan controleren.

In ieder geval is de vrijstelling slechts van toepassing voor maximum twee aanslagjaren.

§2 De vrijstellingen voorzien in huidig artikel zijn niet van toepassing indien er zich, tijdens het aanslagjaar van de heffing, winstgevende installaties op het gebouw bevinden zoals aanplakborden, pylonen, masten, antennes en andere telecommunicatiemiddelen, zendapparatuur voor signalen en informatie-uitwisseling via hertzgolven. Deze lijst is niet limitatief.

Artikel 6. Procedure

§1 De vaststellingen bedoeld in artikel 2 § 1 van huidig reglement worden uitgevoerd door beëdigde gemeentelijk agenten en die hiervoor aangesteld werden door het College van Burgemeester en Schepenen. De proces-verbalen die zij opstellen, zijn rechtsgeldig tot het bewijs van het tegendeel. In voorkomend geval dienen ze als grondslag voor de latere opeenvolgende inkohierungen.

Als de woning niet kon worden bezocht omdat de belastingplichtige hier niet mee heeft ingestemd, mogen de aangestelde agenten de woning enkel betreden met de voorafgaande instemming van de politierechtbank en na indiening van de gepaste verantwoordingsstukken en motiveringen.

§2 Het gemeentebestuur stuurt de vaststelling evenals een aangifteformulier naar de belastingplichtige binnen de 60 dagen te tellen vanaf de opmaak van de vaststelling.

Wanneer de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige niet gekend is door de gemeentelijke overheid, wordt de betekening voorzien in voorgaand lid geldig uitgevoerd door het aanplakken van een aankondiging op de deur van de hoofdingang van het betrokken goed;

Deze aankondiging bevat de volgende vermeldingen :

- de datum dat langsgesproken werd en de datum van aanplakking;
- de nauwkeurige identificatie van de bevoegde gemeentedienst;
- de toepassing van huidig reglement.

§3 De belastingplichtige beschikt over een termijn van 60 dagen om het behoorlijk ingevulde en ondertekende aangifteformulier terug te sturen. Deze termijn begint te lopen vanaf de derde werkdag volgend op de verzenddatum van de vaststelling en de vraag om inlichtingen of de aanplakking voorzien in artikel 6§2 van huidig reglement.

De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben, moeten er één aanvragen bij het gemeentebestuur

§4 De afwezigheid van antwoord van de belastingplichtige binnen de voorziene termijn of een onvolledig, onnauwkeurig of onjuist antwoord resulteert in de inkohiering van ambtswege van de belasting volgens de elementen waarover het bestuur beschikt. In dit geval wordt de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan dat van de verschuldigde belasting.

Vooraleer over te gaan tot de belastingheffing van ambtswege, betekent het bestuur aan de belastingplichtige, via aangetekend schrijven, de redenen waarom tot deze procedure overgegaan wordt, de elementen waarop de belastingheffing gebaseerd is, evenals de wijze waarop deze elementen vastgesteld werden en het bedrag van de belasting.

Vanaf de verzending van de notificatie van belastingheffing van ambtswege, beschikt de belastingplichtige over een termijn van 30 dagen om zijn opmerkingen schriftelijk te laten geworden. Zoniet wordt overgegaan tot de inkohiering.

Artikel 7 Overdracht van het goed

§1 In geval van verkoop, van vestiging van zakelijke rechten, of van overdracht onder levenden van een goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van de notificatie of van de aanplakking voorzien in artikel 6§2 of van de notificatie voorzien in artikel 6§4, 2de lid of nog waarvoor de belasting effectief ingekohierd is, dient de houder van de verkochte of overgedragen rechten de koper schriftelijk in te lichten dat dit goed onderworpen is aan de belasting of dat het ervoor in aanmerking komt.

§2 De overdrager is verplicht, binnen de dertig dagen na het verlijden van de authentieke verkoop- of overdrachtsakte, het gemeentebestuur bij aangetekend schrijven op de hoogte te brengen van de precieze bestemming van het betrokken goed, de datum van het verlijden van deze akte, de naam en het adres van de koper(s), evenals het bewijs dat hij de koper wel degelijk op de hoogte gebracht heeft dat het goed onderworpen is aan de belasting of dat het ervoor in aanmerking komt.

§3 In geval van overdracht wegens overlijden zijn de rechthebbenden solidair gehouden om het gemeentebestuur bij aangetekend schrijven binnen de vijf maanden na het overlijden op de hoogte te brengen van de precieze bestemming van het betrokken goed, de naam en het adres van de de cujus, de datum van het overlijden, evenals hun naam en adres.

§4 In geval van verval van een van de rechten waarvan sprake in artikel 3 voor eender welke reden, brengt de volle eigenaar de gemeentelijke overheid, binnen de 30 dagen na de akte of na het feit dat het verval van het recht veroorzaakt heeft, op de hoogte van de precieze bestemming van het betrokken goed, de datum waarop dit recht eindigt en de naam van de houder(s) waarvan het recht eindigt.

Artikel 8 Invordering

§1 De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

§2 Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belastingplichtige ontvangt gratis een aanslagbiljet.

§3 De belasting dient binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet betaald te worden. Bij niet-betaling binnen de voorgeschreven termijn zullen de invorderingsregels inzake de belasting op de inkomsten toegepast worden.

Artikel 9 Bezwaarschrift

De belastingplichtige kan een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat als bestuursoverheid optreedt.

Dit bezwaarschrift moet, op straffe van verval, ingediend worden binnen een termijn van *drie* maanden volgend op de verzenddatum van het aanslagbiljet.

Het moet bovendien, op straffe van nietigheid, ingediend worden per brief met ontvangstbewijs. Het moet gedateerd en ondertekend zijn door de bezwaarindiener of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

- de namen, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt;
- het voorwerp en een uiteenzetting van de redenen van het bezwaarschrift.

Artikel 10 Aanvang van de toepassing

Huidig reglement annuleert en vervangt vanaf zijn inwerkingtreding het belastingreglement goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2013.

De Secretaris a.i.,
(get) K. WINDEY.

De Voorzitter,
(get) M-J. GHYSSELS.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

Vanwege het College :
De Secretaris a.i.,

Voor de Burgemeester:
De afgevaardigde schepenen,