

GEMEENTE VORST

#007/16.12.2014/A/0021#

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.

\$51432913\$

Financiën - Belasting op de onbebouwde, verwaarloosde percelen die gelegen zijn langs de openbare weg en op de, uit hun aard, onafgewerkte onroerende goederen - 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 de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 30 april 2009 tot toevoeging van een hoofdstuk V aan titel III van de huisvestingscode betreffende de straffen in geval van woningleegstand, tot wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen en tot wijziging van het Gerechtelijke Wetboek;

Gelet op artikel 23 van de Brusselse Huisvestingscode, waarin voorzien wordt dat vijftientig procent van de opbrengst van de administratieve 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;

Zijn belastingreglement op de onbebouwde, verwaarloosde percelen die gelegen zijn langs de openbare weg en op de, uit hun aard, onafgewerkte of verwaarloosde onroerende goederen 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 het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen aan de Gemeenteraad;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de onafgewerkte staat van bebouwde eigendommen die de bezetting onmogelijk maakt, van dien aard is dat ze de zones van het gemeentelijk grondgebied waar deze gebouwen gelegen zijn, minder aantrekkelijk maakt;

Overwegende dat de eigenaars of houders van een zakelijk recht op deze bebouwde eigendommen aangezet moet worden om een einde te stellen aan deze staat van onafwerking;

Overwegende dat het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 2012 over een dienst beschikt die belast is met het opzoeken en vaststellen van de administratieve overtreding bedoeld in artikel 20 § 1 van de Brusselse Huisvestingscode; deze overtreding kan leiden tot het opleggen van een administratieve boete door de ambtenaar die deze dienst leidt;

Overwegende dat hoofdstuk II van de Brusselse Huisvestingscode de gemeente als openbaar vastgoedbeheerder belast met nieuwe verplichtingen, ondermeer het bijhouden van een register van de leegstaande woningen op het gemeentelijke grondgebied en binnen de 3 maanden antwoorden op de erkende verenigingen die een leegstaande woning signaleren;

Overwegende dat het gemeentelijke grondgebied beschikt over een percentage aan kwaliteitsvolle woningen in openbaar beheer en met sociaal doel dat lager blijft dan de doelstelling die de gemeente goedgekeurd heeft door zich te baseren op de gewestelijke doelstellingen en dat alle middelen nuttig zijn om deze te bereiken ondermeer de opbrengst bedoeld in artikel 23 van de huisvestingscode die toegewezen moet worden aan de ontwikkeling van het huisvestingsbeleid;

BESLIST :

Het belastingreglement op de onbebouwde, verwaarloosde percelen die gelegen zijn langs de openbare weg en op de, uit hun aard, onafgewerkte onroerende goederen als volgt te wijzigen:

Artikel 1 Principe

Er wordt vanaf 1 januari 2014 tot 31 december 2019 een jaarlijkse belasting gevestigd op de onbebouwde, verwaarloosde percelen die gelegen zijn langs de openbare weg en op de, uit hun aard, onafgewerkte onroerende goederen.

Artikel 2 Definities

§ 1 Worden aan deze belasting onderworpen de onbebouwde, verwaarloosde percelen die gelegen zijn langs de openbare weg. Deze voorwaarden zijn cumulatief.

1. In de zin van huidig reglement, worden beschouwd als onbebouwde percelen de percelen waarop tijdens het dienstjaar van de heffing :

- a) : ofwel geen enkel gebouw staat, en dit, ofwel sinds de oorsprong, ofwel ten gevolge van de afbraak van een voorheen bestaand gebouw;
- b) : ofwel slechts een afzonderlijke bijkomende constructie staat, die niet bestemd is voor bewoning, handel of industrie;

2. In de zin van huidig reglement worden beschouwd als onbebouwde verwaarloosde percelen, de percelen die tijdens het dienstjaar van de heffing niet voorzien zijn van een afsluiting die stevig aan de grond bevestigd is om de stabiliteit ervan te waarborgen, minstens 2 (twee) meter hoog is en die geen gevaar inhoudt voor de voorbijgangers, of die niet onderhouden worden of die niet effen gemaakte oppervlakten langs de straat laten bestaan als gevolg van de afbraak van een voorheen bestaand gebouw.

3. In de zin van huidig reglement worden beschouwd als percelen gelegen langs de openbare weg de percelen waarvan één van de zijden grenst aan een openbare weg.

§ 2 Worden tevens aan de belasting onderworpen de onafgewerkte onroerende goederen, en hun hoven en tuinen.

In de zin van huidig reglement worden als onafgewerkte onroerende goederen beschouwd de onroerende goederen waarvan de afwerking niet beëindigd is en geen gebruik van het onroerend goed conform zijn bestemming mogelijk maakt.

§3 Wordt als bestemming beschouwd, de bestemming van het 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, zoals de gegevens van het kadaster indien nodig.

Artikel 3 Belastingplichtigen en solidariteit

De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s) of de houder(s) van zakelijke rechten op het perceel of op het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar van de heffing, namelijk :
door de eigenaar.

door de opstalgever, in geval van recht van erfpacht of van opstal. De erfpachter of de opstalhouder is solidair verantwoordelijk voor de betaling van de belasting;

door de vruchtgebruiker, in geval van vruchtgebruik. De naakte eigenaar is solidair verantwoordelijk voor 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 De basis van de belasting hangt af van:

1. Voor de onbebouwde percelen, evenals voor de gebouwen en hun hoven en tuinen, het aantal straten waaraan zij grenzen en van de wijze waarop zij aan de straten grenzen.

De basis van de aanslag komt aldus overeen :

a) Wanneer het belaste goed slechts aan één straat grenst : met het aantal strekkende meter dat de grens met deze straat telt;

b) Wanneer het belaste goed aan meerdere straten grenst zonder een hoek te vormen: met het aantal strekkende meter dat de langste grens met deze straten telt;

c) Wanneer het belaste goed een hoek vormt : met het aantal strekkende meter dat de langste kant van het goed met de straten telt;

d) Wanneer het belaste goed aan geen enkele straat grenst : met het aantal strekkende meter dat de langste kant van het goed telt.

2. Voor de onafgewerkte gebouwen en hun hoven en tuinen komt de basis van de aanslag overeen met het aantal strekkende meter bepaald in toepassing van het voorgaande lid, vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen met inbegrip van de bewoonbare of uitbaatbare zolder- en kelderverdiepingen.

§ 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 onafgewerkt in de zin van huidig reglement. Buiten de vrijstellingen 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 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 of percelen 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 waarvan door de belastingplichtige bewezen is dat de staat van onafwerking minder dan 3 maanden geleden is of niet langer heeft geduurd dan 3 maanden;

2. 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;

3. de gebouwen 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;

4. 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 onder de voorwaarden viel om onderworpen te worden aan huidige belasting;

5. de gebouwen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een bouwvergunningsaanvraag. De vrijstelling is van toepassing voor het aanslagjaar waarin de bouwvergunning uitgereikt werd evenals voor het volgende aanslagjaar;

6. het gebouw of deel van gebouw bestemd voor huisvesting in de zin van artikel 2 § 3 van het huidige reglement.

7. In uitvoering van artikel 282 van het BWRO, zijn tevens vrijgesteld van de belasting :

het onbebouwde perceel wanneer de eigenaar alleen dit goed heeft met uitsluiting van elk ander vastgoed. De vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de aankoop van het goed of, indien ze reeds verworven was op het ogenblik van inwerkingtreding van huidig reglement, gedurende de vijf dienstjaren die volgen op deze inwerkingtreding;

de onbebouwde percelen van de gewestelijke en plaatselijke maatschappijen die als doel de bouw van sociale woningen hebben;

de percelen waarop het niet toegelaten is te bouwen krachtens een beslissing van de overheid of wanneer het niet mogelijk is dit te doen of wanneer de percelen effectief gebruikt worden voor landbouw of tuinbouw.

§ 2 Behalve voor wat hierboven voorzien is door artikel 5, § 1, 7°, zijn de vrijstellingen voorzien in huidig artikel niet van toepassing indien er zich, tijdens het aanslagjaar van de heffing, winstgevendende 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 op basis 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. Wanneer een bezoek aan het gebouw nodig is en niet uitgevoerd kon worden omdat de belastingplichtige hier niet mee heeft ingestemd, mogen deze agenten de woning van ambtswege enkel betreden met de voorafgaande instemming van de Politierechtbank.

§ 2 Het gemeentebestuur stuurt de vaststelling evenals een aangifteformulier naar de belastingplichtige binnen de 60 dagen te tellen vanaf 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 het betrokken goed die leesbaar is vanaf de openbare ruimte;

Deze aankondiging bevat de volgende vermeldingen :

- de datum dat langsgekomen 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 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.

§ 5 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 of persoonlijke 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 cuius*, 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, geven de verschuldigde sommen aanleiding tot nalatigheidintrest ten gunste van het bestuur berekend volgens de regels vastgesteld door artikel 414 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

§ 4 De belasting wordt ingevorderd door de gemeenteontvanger conform de regels opgesteld voor de inning van de belastingen ten gunste van de Staat.

Artikel 9 Bezwaarschrift

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

§ 2 Dit bezwaarschrift moet, op straffe van verval, ingediend worden binnen een termijn van *drie* maanden volgend op de datum van de invordering van de belasting.

§ 3 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

Vanaf de inwerkingtreding heft huidige reglement het belastingreglement op dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 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,