

GECOÖRDINEERDE TEKST

BELASTING CONSTRUCTIES DIE NIET GEBRUIKT WORDEN OVEREENKOMSTIG DE STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING

GEM. 07/01/2020 – GEM 30/01/2024 - GEM 22/10/2024

artikel 1: Er wordt voor een periode aanvang nemend vanaf 1/01/2020 en eindigend op 31/12/2025 een jaarlijkse belasting geheven op constructies die afgewerkt werden overeenkomstig de omgevingsvergunning, doch niet effectief gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming zoals die uit de omgevingsvergunning blijkt.

Uitgesloten van deze gemeentebelasting zijn constructies waarvoor een functiewijziging is vereist overeenkomstig artikel 7.5.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen van 14 april 2000.

Artikel 2: Onder de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Constructie: het volledige gebouw indien dit één stedenbouwkundige eenheid vormt. Indien het gebouw intern in meerdere stedenbouwkundige eenheden is opgesplitst, dient onder constructie iedere stedenbouwkundige eenheid binnen het gebouw te worden verstaan. De indeling in stedenbouwkundige eenheden wordt bepaald op basis van de omgevingsvergunning die voor de realisatie van de constructie werd afgeleverd.

2° Bouwlaag: een nuttig te gebruiken bovengrondse verdieping. De hoogte van een bouwlaag wordt gemeten tussen vloer en plafond van elke verdieping. Een bovengrondse verdieping is een verdieping waarvan de vloer zich maximaal 1,50 meter onder het maaiveld bevindt, gemeten vanaf het laagste peil van het maaiveldniveau grenzend aan het gebouw. Bouwlagen die hoger zijn dan 4,50 m worden gerekend als meerdere bouwlagen, te rekenen als veelvoud van 2,25 meter.

art. 3: Om belastbaar te zijn voldoen deze constructies aan onderstaande voorwaarden :

1. de constructie is het resultaat van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen die betrekking hebben op a) nieuwbouw, b) herbouw, of c) verbouwen.
2. de constructie is op 1 januari van het aanslagjaar afgewerkt;

Indien de bouwheer of vergunningaanvrager, dan wel diens gemachtigden of aangestelden het bericht tot kennisgeving van de beëindiging van de werken heeft ingediend bij het bestuur, wordt het gebouw behoudens andersluidend bewijs bij de aangifte als afgewerkt beschouwd. De feitelijke toestand zoals behoorlijk vastgesteld door de aangestelden van de gemeente kan het bericht tot beëindiging der werken echter wel teniet doen voor wat betreft de bewijsvoering van de afgewerkte status van het gebouw.

Worden als afgewerkt beschouwd: die constructies die bouwkundig intern en/of extern, dan wel qua omgevingsaanleg, werden afgewerkt conform de laatst voor het gebouw verleende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Indien voor de constructie sprake is van meerdere omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zal enkel de laatst verleende vergunning en de daarbij horende vergunde plannen het resultaat aangeven dat moet worden bereikt om een constructie als afgewerkt te beschouwen.

3. de omgevingsvergunning voor de realisatie van de constructie werd afgeleverd in de periode van acht jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. De afgeleverde vergunning kan betrekking hebben op meerdere constructies;
4. de constructie wordt op 1 januari van het aanslagjaar niet effectief gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals die uit de omgevingsvergunning blijkt. Het louter beschikbaar zijn voor bestemmingsconform gebruik is geen effectief bestemmingsconform gebruik.

art. 4:

§ 1. De belasting is onverdeelbaar voor een volledig jaar verschuldigd door diegene die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van het zakelijk recht op de constructie die belastbaar is volgens artikel 2, met name de houder van de volle eigendom, het recht van opstal, erfpacht of het vruchtgebruik.

§ 2. In geval van mede-eigendom zijn alle mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

art. 5:

§1. De belasting bedraagt 30,00 EUR per vierkante meter van het grondvlak van de constructie, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen.

§2. De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. Iedere begonnen vierkante meter wordt als volledige vierkante meter aangerekend.

§3. De minimaanslag bedraagt 4.500,00 EUR.

§4 De bedragen vermeld in §1 en §3 van dit artikel worden jaarlijks gecumuleerd aangepast door middel van een index met een vaste coëfficiënt van 1,5%. Het bedrag zal na indexering worden afgerond naar de hogere euro.

§5. De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende termijn van 12 maanden dat het gebouw niet gebruikt wordt overeenkomstig hun bestemming zoals die uit het stedenbouwkundig dossier blijkt, met een maximale vermeerdering van 400%.

art. 6: Belastingontheffing zal verleend worden aan de belastingplichtige die, het bewijs voorlegt dat ten laatste op 31 december van het aanslagjaar, de belastbare toestand beëindigd werd om reden dat de belaste constructie volledig en effectief gebruikt wordt overeenkomstig haar bestemming zoals die uit de omgevingsvergunning blijkt. Hij dient hiertoe een verzoekschrift aan het College van Burgemeester en Schepenen te zenden, uiterlijk op 15 februari van het jaar volgend op het aanslagjaar.

art. 7:Zijn van deze belasting vrijgesteld:

§1. Vrijstelling voor nieuwe zakelijk gerechtigde.

De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van de constructie wordt vrijgesteld van belasting. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar na de datum van het verlijden van de notariële akte van overdracht van het zakelijke recht.

Deze vrijstelling geldt echter niet bij overdracht aan vennootschappen of natuurlijke personen waarin de vroegere of nieuwe houder van het zakelijk recht participeert, rechtsreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap.

§2. Vrijstelling wegens vernieling of beschadiging door een plotse ramp.

De belastingplichtige wordt van belasting vrijgesteld indien de constructie ernstig vernield of beschadigd is ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van maximum 3 opeenvolgende aanslagjaren vanaf de datum van de ramp. Een ramp is een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de belastingplichtige en waardoor de schade zo groot is dat het normaal gebruik onmogelijk is, bv. brand, ontploffing, verzakking, overstroming, storm,... .

§3. Vrijstelling wegens verzegeling of expertise.

De belastingplichtige wordt van belasting vrijgesteld indien de constructie onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure.

Deze vrijstelling kan worden aangevraagd bij de aanvang van de onmogelijkheid tot effectief gebruik en geldt tot één aanslagjaar na het einde van die onmogelijkheid.

§4. Vrijstelling voor constructies binnen een onteigeningsplan

De belastingplichtige wordt van belasting vrijgesteld indien de constructie gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. Deze vrijstelling geldt permanent vanaf de inwerkingtreding van de onteigeningsbeslissing

§5. Vrijstelling voor sociale huisvestingmaatschappij, het OCMW, de gemeente en het autonoom gemeentebedrijf.

Er wordt een permanente vrijstelling verleend aan de sociale huisvestingsmaatschappij, het OCMW, de gemeente, een intergemeentelijke vereniging en het autonoom gemeentebedrijf.

§6. Onmogelijkheid om de belaste toestand te verhelpen of te beëindigen

Onmogelijkheid om de belaste toestand te verhelpen of te beëindigen ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend – de belastingplichtige dient jaarlijks hiervoor overtuigende bewijsstukken in te dienen.

§7. Deze belasting kan, inzake eenzelfde eigendom voor hetzelfde aanslagjaar, niet gecumuleerd worden met:

- de belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- de belasting op verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen;
- de belasting op onbebouwde gronden in woongebied en kavels;
- de belasting op tweede verblijven;
- de belasting geheven op nieuw gebouwde constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven.

Indien eenzelfde toestand aanleiding geeft tot toepassing van meerdere reglementen voor hetzelfde aanslagjaar dan is de reglementering die de hoogste belastingopbrengst oplevert van toepassing.

art. 8: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

art. 9:

~~§1. De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand binnen de 15 kalenderdagen na de inwerkingtreding van dit reglement.~~

~~§2. De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.~~

~~§3. Van elke wijziging in de belastbare toestand in de loop van het aanslagjaar moet minstens 30 kalenderdagen voorafgaand aan de wijziging spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur.~~

Van toepassing voor aanslagjaar 2024:

De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 november van het aanslagjaar.

De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.

Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangifte datum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar.

Van toepassing voor aanslagjaar 2025:

De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 april van het aanslagjaar.

De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.

Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangifte datum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar."

art. 10: Bij gebrek aan aangifte, bij niet-tijdige, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte binnen de bovenvermelde termijn door de belastingplichtige wordt de aanslag ambtshalve door de gemeente gevestigd op grond van de beschikbare gegevens, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

art. 11: Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 100 % van de totale basisbelasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

art. 12: Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen aan aangestelde personeelsleden wordt een administratieve geldboete van 100,00 EUR opgelegd. Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.