

GECOÖRDINEERDE TEKST

BELASTING ONAFGEWERKTE CONSTRUCTIES

GEM. 07/01/2020 – 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 nieuw gebouwde constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven :

Om belastbaar te zijn voldoen deze constructies aan onderstaande voorwaarden :

1. het betreft een nieuw gebouwde constructie en/of verbouwwerken;
2. hiervoor werd een omgevingsvergunning afgeleverd;
3. de constructie is op 1 januari van het aanslagjaar gedurende meer dan drie jaar onafgewerkt gebleven. Deze periode vangt aan vanaf de aflevering van de omgevingsvergunning.

Art. 2 Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° 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:

§1 De belasting bedraagt 30,00 EUR per vierkante meter van het te bebouwen grondvlak, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen, voorzien in het vergunde bouwdoossier.

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

De minimaal aanslag bedraagt 4.500,00 EUR.

§2 De bedragen vermeld in §1 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.

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 overeenkomstig artikel 1, 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.: Belastingonthefving 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 overeenkomstig de bouwvergunning werd afgewerkt. 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.

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.

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

- de belasting op leegstaande woningen en gebouwen;
- de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen
- de belasting op 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 afgewerkt werden doch niet gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming zoals die uit het stedenbouwkundig dossier blijkt.

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

~~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.~~

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

~~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 aangiftedatum, 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 aangiftedatum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar."

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.

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

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.