

Zitting van 23 december 2013

Aanwezig : De Heer K. Callens, **Burgemeester-Voorzitter** ;

De Heer en mevr. Soenens K., Vande Vyvere C., Buyck V., Verhelle K.en Leppla M., **Schepenen**;
Mevr. en de Heren Vandewaetere C., Callens T., Deceuninck G., Vanderkeckhove V., Demuyck P.,
Demeulenaere S., Dejonckheere A., Goethals K., Devroe M., Dejaeghere V., Vanantwerpen A.,
Eekchout K., Godderis F., Devisch L. en Vereenoooghe I., **raadsleden**;
en Pillaert D., **secretaris**.

Punt 7: Goedkeuren belastingreglement op leegstand

De Raad,

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

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 *en latere wijzigingen*;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid *en latere wijzigingen*;

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

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

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 1 maart 2010 betreffende opmaak van het gemeentelijk reglement leegstandsregister;

Na beraadslaging;

BESLIST: éénparig

Artikel 1: Algemene bepalingen

§ 1. Voor de aanslagjaren 2014 tot 2017 wordt 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 het decreet grond- en pandenbeleid en de beslissing van de gemeenteraad van 1 maart 2010.

§ 2. De definities uit het decreet grond-en pandenbeleid, de Vlaamse Wooncode, en de gemeenteraadsbeslissing van 1 maart 2010 i.v.m. het reglement op de inventarisatie ter bepaling van leegstand zijn van toepassing.

Artikel 2: Belastingplichtige

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

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

§ 3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuw zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 3: Berekening van de belasting

§ 1. De belasting bedraagt:

Indien het gebouw of de woning een eerste termijn van twaalf opeenvolgende maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 1200,00 voor een volledig gebouw of woonhuis
- € 750,00 voor elk individuele kamer of studentenkamer
- € 750,00 voor elk overige woongelegenheden

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 2.000,00 voor een volledig gebouw of woonhuis
- € 1.250,00 voor individuele kamer of studentenkamer
- € 1.250,00 voor elk overige woongelegenheden

Indien het gebouw of de woning een derde of langer opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3000,00 voor een volledig gebouw of woonhuis
- € 1500,00 voor individuele kamer of studentenkamer
- € 1500,00 voor elk overige woongelegenheden

§ 2. Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt, vanaf de datum van de 1^{ste} verjaardag.

§ 3. De bedragen van de belasting worden bepaald met inachtnaam van de voor de berekening van de belasting relevante duur, zonder dat de duur van de al bekomen vrijstelling - wat betreft de bepaling van het bedrag van de belasting – opnieuw in rekening

kan worden gebracht. Zodoende dient in het geval van eerdere vrijstelling en latere belasting het tarief verbonden aan de gehele leegstandstermijn te worden toegepast.

§ 4. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat, wordt tot nul herleid en begint opnieuw te lopen bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 4: Vrijstellingen

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling ; deze vrijstelling is beperkt tot 1 woning en blijkt uit een attest afgeleverd door de instelling. De vrijstelling is geldig gedurende drie opeenvolgende heffingsjaren, volgend op datum van opname in de erkende ouderenvoorziening of psychiatrische instelling.

2° de belastingplichtige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning, kamer of andere woongelegenheid, bij uitsluiting van enige andere woning. Met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 1 aanslagjaar.

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing ; deze vrijstelling is beperkt tot één woning en geldt voor max. drie jaar volgend op datum van de gerechtelijke beslissing

4° de natuurlijke -en rechtspersonen, die een leegstaande woning of een leegstaand gebouw hebben verworven: gedurende één jaar volgend op datum van notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan :

- a. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.
- b. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

5° de VMSW of de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en het O.C.M.W. en de erkende Sociale Verhuurkantoren

6° de natuurlijke -en rechtspersonen die zich in een geval van overmacht bevinden; het College van Burgemeester en Schepenen beslist over elk individueel geval; na advies van de intergemeentelijke woondienst regio Roeselare of een bevoegd ambtenaar van de gemeente

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurd onteigeningsplan.

2° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument; met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende één aanslagjaar.

3° krachtens decreet beschermd is als stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap; met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende één aanslagjaar.

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op datum van de vernieling of beschadiging.

5° 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, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na de ontzegeling.

6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen eerste stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

7° gerenoveerd wordt blijkens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat de woning, het gebouw of de andere woongelegenheden bewoonbaar gemaakt wordt, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van maximaal drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de renovatienota.

De renovatienota is niet cumuleerbaar met een vrijstelling op basis van een stedenbouwkundige vergunning (art.4§2 6°). De renovatienota kan slechts éénmalig per woning ingediend worden, pas na verkoop van de woning, kan de nieuw zakelijk gerechtigde wederom een renovatienota indienen.

Een bevoegde ambtenaar van de gemeente of de intergemeentelijke woondienst regio Roeselare zijn gemachtigd de opvolging van de werken ter plaatse vast te stellen.

8° 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;

Artikel 5: Inkohieren

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6: Betaling

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7: Bezwaar tegen de belasting

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen tegen deze belasting volgens de modaliteiten van het decreet van 30 mei 2008.

Artikel 8

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1,3,4,6 tot en met 9 *bis* van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 9

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 10

Het belastingreglement treedt in voege op 1 januari 2014.

Namens de gemeenteraad

De Secretaris,
D. Pillaert (get.)

Voor eensluidend afschrift
Afgeleverd op 23 december 2013

De Secretaris,
D. Pillaert



De Burgemeester,
K. Callens (get.)

De Burgemeester
K. Callens