

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 05 JUNI 2023

- Aanwezig: Diederik Van Hamme, voorzitter gemeenteraad.
Ignace Michaux, Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Jan Foulon,
Joris Vandenhoutte, Wim Vandevelde, schepenen.
Gunther Deriemaker, Tom Deputter, Björn Bordon, Jean-Pierre Stockman,
Patrice Dutranoit, David Vandekerkhove, Faïza El Ghouch, Eva Lamon, Rossana Khoshaba,
Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Guillaume Devos, Lech Schelfout, Youssef Elidrissi,
Dominique Opsomer, Christine Soudan, Kevin Onyn, Erik Verdonckt, Jean-
François Vanovermeire, raadsleden.
Julien Vandenhoutte, algemeen directeur
- Verontschuldigd: Pol Kerckhove, Leo Verstichel, Safia Marzouki, raadsleden

Financieel beheer

Belastingreglement op verwaarlozing. Opheffing en invoering gewijzigd belastingreglement.

Feiten/context/motivering

De belastingen worden aangepast aan de evolutie van de levensduurte.

Er werd nagegaan hoe de prijs van een product of dienst zich heeft ontwikkeld ten opzichte van een bepaalde basisperiode nl. de laatste goedkeuring van het reglement door de gemeenteraad.

Bij deze oefening zijn de nieuwe tarieven gebenchmarkt met de tarieven in de regio.

Relevante documenten

Belastingreglement op verwaarlozing. Intrekking en hernieuwing van 18 december 2017.

Bevoegdheid/rechtsgrond

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 §3;
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
- De beslissing van de gemeenteraad van 18 december 2017 houdende goedkeuring van het retributiereglement betreffende de belasting op verwaarlozing.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

BESLIST:

Stemresultaat: 22 stemmen voor (Diederik Van Hamme, Ignace Michaux, Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Jan Foulon, Joris Vandenhoutte, Wim Vandevelde, Gunther Deriemaker, Björn Bordon, Jean-Pierre Stockman, Patrice Dutranoit, David Vandekerkhove, Faïza El Ghouch, Eva Lamon, Rossana Khoshaba, Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Dominique Opsomer, Christine Soudan, Kevin Onyn, Erik Verdonckt, Jean-François Vanovermeire)
4 onthoudingen (Tom Deputter, Guillaume Devos, Lech Schelfout, Youssef Elidrissi)

Artikel 1:

Het belastingreglement op verwaarlozing, goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 december 2017, wordt opgeheven en dit met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 2:

Het belastingreglement op verwaarlozing wordt als volgt goedgekeurd en treedt in werking op 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024:

BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOZING

Artikel 1. : Begripsomschrijving.

Er dient te worden verstaan onder :

GEBOUW : elke constructie of gedeelte ervan bestemd voor, hetzij huisvesting van meerdere gezinnen, hetzij vestiging van kantoren of van een commerciële, industriële of landbouwonderneming, hetzij bergplaats of garage;

WONING : elke constructie of gedeelte ervan dat werd op- of ingericht om te dienen als eengezinswoning eventueel deels aangewend voor handelsdoeleinden;

TERREIN : elk perceel waarop zich een constructie bevindt die door ramp, vetustiteit of enige andere reden geheel of gedeeltelijk werd getroffen, tot op het ogenblik dat de constructie wordt afgewerkt of de resten ervan zijn verwijderd, behoudens funderingen in zoverre het maaiveld wordt hersteld, evenals elk perceel dat zich geheel of gedeeltelijk in een vervuilde of verwaarloosde toestand bevindt;

GEVEL : de buitenmuur van de constructie, evenals afsluitingsmuren;

GRONDOPPERVLAKTE : de oppervlakte van het volledige perceel waarop zich een verwaarloosde constructie bevindt of dat zich geheel of gedeeltelijk in een vervuilde of verwaarloosde toestand bevindt. De in aanmerking genomen oppervlakte is gebaseerd op de gegevens van het Kadaster.

RENOVATIENOTA : een gedetailleerde, gedagtekende en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen : een plan van het pand met een overzicht van de voorgenomen werken, een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 3 jaar een woning bewoonbaar wordt gemaakt, bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken, fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen, een akkoord van mede-eigenaars (indien van toepassing). De renovatienota kan enkel over niet-vergunningsplichtige werken gaan en moet de verwaarlozing volledig verhelpen.

Artikel 2. : Belastbaar feit

§ 1. Onder verwaarlozing wordt begrepen :

- verwaarloosde woningen en gebouwen, gedeelten van gebouwen, woningen, gevels, terreinen die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente en al of niet zichtbaar zijn van de openbare weg;
- ongeschikt - en onbewoonbaar verklaarde woningen.

§2. De woningen die op 1 januari van het belastingjaar gedurende meer dan 6 maanden ongeschikt verklaard zijn conform de Vlaamse Codex Wonen.

§3. De woningen die op 1 januari van het belastingjaar gedurende meer dan 6 maanden onbewoonbaar verklaard zijn of die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mogen bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar

verklaard zijn conform artikels 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of de Vlaamse Codex Wonen.

§4. De woningen en gebouwen die op 1 januari van het belastingjaar getroffen zijn door een bevel tot slopen van de Burgemeester.

§5. De woningen, gebouwen, gedeelten van gebouwen, gevels of gedeelten van gevels die op 1 januari van het belastingjaar meer dan 6 maanden duidelijke tekenen van verwaarlozing vertonen zoals :

- aanwezigheid van ingevallen dakgedeelten, grote afgebrokkelde stukken uit de dakbedekking, ontbrekende dakbedekking, kapotte dakvensters en dakkapellen, gebroken, afhangende of ontbrekende dakgoten of regenwaterpijpen ;
- onbereikbaarheid van de verdiepingen ;
- aanwezigheid van ingestorte muurgedeelten, scheve/sterk overhellende muren ;
- ontbrekende buitenramen/buitendeuren, kapotte buitenramen of buitendeuren ;
- aanwezigheid van reclameborden voor raam- en deuropeningen ;
- aanwezigheid van loskomend pleisterwerk, afschilferende verf ;
- niet uitgevoerde noodzakelijke herstellingswerken aan gevels en aan het dak;

Deze opsomming is niet limitatief.

§6. De nieuw gebouwde constructies die op 1 januari van het belastingjaar gedurende meer dan drie jaar onafgewerkt zijn gebleven.

§7. Bestaande gebouwen die verbouwd worden en waarvan de voorgevel en/of het dak op 1 januari van het belastingjaar gedurende meer dan 1 jaar onafgewerkt is gebleven.

§8. Terreinen waarop zich op 1 januari van het belastingjaar meer dan 6 maanden resten bevinden van gebouwen die door ramp, vetustiteit of enige andere reden geheel of gedeeltelijk werden getroffen.

§9. Terreinen waarvoor een vergunning tot wijziging van het reliëf van de bodem werd afgeleverd en die gedurende twee jaar te rekenen vanaf de datum van aflevering van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning onafgewerkt zijn gebleven of waarvan de voorwaarden van de vergunning na vornoemde termijn van 2 jaar niet werden gerespecteerd.

§10. Braakliggende terreinen die op 1 januari van het belastingjaar meer dan 6 maanden duidelijke tekenen van vervuiling of verwaarlozing vertonen en waarvan de toestand is vastgesteld in een PV opgemaakt door een door het stadsbestuur daartoe aangestelde ambtenaar.

Artikel 3 : Belastingplichtige.

§1. De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door wie op 1 januari van het belastingjaar eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van het belastbaar goed.

§2. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§3. Indien het belastbaar goed in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende personen, wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid gevestigd, terwijl de leden hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling van de volledige belasting.

§4.

1. De eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker die de eigendom overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht in kennis stellen van de aanwezigheid van een belasting verwaarlozing.

2. Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van de eigendom, zoals bedoeld in art.4.§1., als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

§5.

1. De eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker die de eigendom overdraagt, is tevens verplicht om de gemeentelijke administratie in kennis te stellen.

Deze kennisgeving bevat :

- naam en adres van de nieuwe eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker ;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris ;
- nauwkeurige aanduiding van het overgedragen pand.

2. Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van de eigendom, zoals bedoeld in art.4.§1., als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4. : Bepalingen belasting

§1. De belasting - basisbedrag

a). Wat de woningen en de gevels ervan betreft :

De belasting wordt als volgt vastgesteld :

- | | |
|---|---------------|
| - woning : | 1.500,00 EURO |
| - ongeschikte en/of onbewoonbare woning : | 1.800,00 EURO |

b). Wat de gebouwen en de gevels ervan betreft :

Voor de gebouwen niet begrepen onder art.5.§1. wordt de belasting als volgt vastgesteld :

- | | |
|---|---------------|
| - constructies voor huisvesting, kantoor of onderneming : | 2.950,00 EURO |
| - bergplaats of garage voor particulier gebruik : | 590,00 EURO |

c). Wat de terreinen betreft :

De belasting wordt vastgesteld op :

3 EURO per m2 of per gedeelte van m2 grondoppervlakte, met een minimum van 590,00 EURO en een maximum van 5.900,00 EURO.

Deze heffingen zijn verschuldigd telkens op 1 januari van het belastingjaar voor elke geïnventariseerde woning/gebouw/terrein en bedragen :

na 1 jaar : basisbedrag x2,

na 2 jaar : basisbedrag x3.

§2. De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen betreffende de invordering inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

§3. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en

uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

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

§5. Verwijl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 5. : Vrijstellingen

§1. Aanvraag vrijstelling :

1. De aanvraag voor vrijstelling van de belasting moet worden ingediend, op straffe van verval, binnen 30 dagen vanaf de verzending van het aanslagbiljet, via beveiligde zending.

2. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hierna in dit reglement beschreven, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2. Vrijstelling voor een nieuwe eigenaar zoals bedoeld in art.3.§1. :

De nieuwe eigenaar, die op 1 januari minder dan twee jaar eigenaar is, wordt vrijgesteld van de belasting. Deze vrijstelling geldt voor één belastingjaar volgend op de datum van de notariële akte.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan :

- vennootschappen waarin de vroegere eigenaar zoals bedoeld in art.3.§1, participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap ;
- bloed- of aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§3. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen gelegen binnen een onteigeningsplan :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.3.§1., van woningen en/of gebouwen die op 1 januari van het belastingjaar binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan liggen of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.

§4. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen erkend als monument :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.3.§1., van woningen en/of gebouwen wordt vrijgesteld van belasting indien de woningen en/of gebouwen krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stad- en dorpsgezichten zijn beschermd en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend. Deze vrijstelling geldt voor drie belastingjaren.

§5. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen die getroffen worden door een ramp :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.3.§1., van woningen en/of gebouwen die op 1 januari van het belastingjaar getroffen zijn door een ramp, die zich voorgedaan heeft onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, gedurende een periode van één belastingjaar volgende op de datum van de ramp.

§6. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning werd afgeleverd of een gedetailleerde renovatienota wordt voorgelegd werd voorgelegd :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.3.§1., van woningen en/of gebouwen waarvoor in de loop van het dienstjaar een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is afgeleverd of die een gedetailleerde renovatienota voorlegt die ertoe strekt de belastbare grondslag op te heffen.

Deze vrijstelling kan voor drie aanslagjaren aangevraagd worden volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning werd bekomen/renovatienota werd voorgelegd. Deze vrijstelling dient elk jaar opnieuw te worden aangevraagd en er dient aangetoond worden dat er vooruitgang is inzake het wegwerken van de verwaarlozing en het bewoonbaar maken van de woning ;

§7. Vrijstelling voor een eigenaar zoals bedoeld in art.3.§1., die geniet van voorkeurtarieven inzake de verzekering voor geneeskundige verzorging :

De eigenaar die het bewijs levert dat hij op 1 januari van het aanslagjaar geniet van de voorkeurtarieven inzake de verzekering voor geneeskundige verzorging op basis van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994, met latere wijzigingen en op voorwaarde dat de houder van het zakelijk recht zelf in de woning of het gebouw woont.

§8. Vrijstelling voor een eigenaar zoals bedoeld in art.3.§1., die geniet van het OMNIO-statuut :

De eigenaar die het bewijs levert dat hij op 1 januari van het aanslagjaar geniet van het voorkeurtarief op basis van het inkomen waarover het gezin beschikt, na een inkomensonderzoek uitgevoerd door de verzekeringsinstelling op basis van het Koninklijk Besluit van 1 april 2007 met betrekking tot de invoering van het OMNIO-statuut op voorwaarde dat de eigenaar zelf woont in de woning of het gebouw.

§9. Vrijstelling voor de eigenaar zoals bedoeld in art.3.§1., van gebouwen, gedeelten van gebouwen, woningen, gevels en terreinen die onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure :

De eigenaar van gebouwen, gedeelten van gebouwen, woningen, gevels en terreinen, waarvan op 1 januari van het belastingjaar het effectief gebruik onmogelijk is 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 geldt voor maximum één jaar nadat de periode van verzegeling is afgelopen en geldt niet meer vanaf de datum dat opnieuw gebruik mogelijk is;

§10. Vrijstelling voor sociale woonprojecten :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.3.§1., van gebouwen, woningen, gevels en terreinen, die bestemd zijn voor een sociaal woonproject van een sociale bouwmaatschappij actief op het grondgebied van de stad Ronse.

Artikel 6. : Bezwaar

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belastingaanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. Het bezwaarschrift moet, schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

§3. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§4. : De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing. Die termijn wordt met drie maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

De beroepsinstantie kan bij zijn beslissing de betwiste belasting, belastingverhoging of administratieve geldboete niet vermeederen.

De beslissing van de beroepsinstantie wordt met een aangetekende brief betekend aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en wordt tevens ter kennis gebracht van de financieel beheerder. Deze aangetekende brief vermeldt de instantie waarbij een beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen.

De beslissing van de bevoegde overheid is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.

§5. : Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger het vraagt in het bezwaarschrift, wordt de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd op een hoorzitting.

Artikel 7 : Slotbepaling

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 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover zij niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur

Voorzitter

Julien Vandenhoucke

Diederik Van Hamme