



Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad.

**Zitting van 30 december 2013**

Aanwezig: Frans Rik - Burgemeester-Voorzitter  
De Swaene Jacques, Verhaert Liesbeth, Nuyts Veerle, Gabriels Sam - schepenen  
Verbist Els - Voorzitter OCMW  
Engels Raf, Hanswijk Monique, Deryck Ken, Dorikens Kim, Dieltjens Victor, Calluy Rudi, Van Gansen Guido, Huygen Bert, Kwick Veerle, Jongenelen Herman, Van der Brempt Tom, Vanalme An, Logiest Danielle, Van Bouwel Nico, Claessens Ludo, Reyntjens Ludo, Kauwenberghs Jos, Meylaerts Thomas - raadsleden  
Joppen Luc - Gemeentesecretaris

Verontschuldigd: Keimes Corneel - Raadslid

**15 Goedkeuring belastingreglement op leegstaande bedrijfsruimten.**

De raad,

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister;

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

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Na beraadslaging,

Besluit: met eenparigheid van stemmen

Artikel 1

§ 1. Er wordt voor het aanslagjaar 2014 tot en met 2018 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op bedrijfsruimten die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

Bedrijfsruimten zijn bebouwde, onroerende goederen, gelegen op een terrein met een minimum kadastrale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, die in hoofdzaak gediend hebben voor een economische activiteit en die geheel of gedeeltelijk leeg staan.

Een economische activiteit is iedere, industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw, opslag- en administratieve activiteit uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen. In dat opzicht is bepalend de laatste hoofdactiviteit of, voor nieuwe bedrijfsruimten, de bestemming die aan de gebouwen werd gegeven. De bestemming vermeld op de bouwvergunning is hierbij determinerend.

De economische activiteit moet plaatsgevonden hebben in het hoofdgebouw. Uitgesloten van de toepassing van dit besluit zijn bedrijfsruimten waarin de woning van de eigenaar(s) een niet-opsplitsbaar

onderdeel uitmaakt van het gebouw en door deze laatste(n) zelf nog effectief benut wordt als hoofdverblijfplaats.

§ 2. De belasting voor een leegstaande bedrijfsruimte is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de bedrijfsruimte is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

#### Artikel 2

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de leegstaande bedrijfsruimte 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. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel,
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen bedrijfsruimte

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

#### Artikel 3

Het tarief van de belasting bedraagt 10,00 € per vierkante meter grondoppervlakte van de bedrijfsruimte, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen.

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

Voor de berekening van de verschuldigde belasting worden een kelder ingericht als bedrijfsruimte en een ingerichte zolder als bouwlaag aanzien.

De minimumaanslag bedraagt :

- 2.730,00 € voor een volledige bedrijfsruimte

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2009. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

Indien de bedrijfsruimte een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat wordt de belastingsaanslag verhoogt met 10 % op de initiële belasting.

Indien de bedrijfsruimte een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat wordt de belastingsaanslag verhoogt met 30 % op de initiële belasting.

Indien de bedrijfsruimte een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat wordt de belastingsaanslag verhoogt met 50 % op de initiële belasting.

Indien de bedrijfsruimte een vijfde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat wordt de belastingsaanslag verhoogt met 100 % op de initiële belasting.

#### Artikel 4

Een vrijstelling wordt verleend indien de bedrijfsruimte :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4° deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd 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;

5° 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 de datum van de vernieling of beschadiging;

6° 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 gedurende een periode van drie jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

7° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen 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;

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;

9° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

#### Artikel 5

Onderhavige belasting kan, inzake een zelfde eigendom, niet gecumuleerd worden met de belasting op de niet-bebouwde gronden gelegen in gebieden, bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een voldoende uitgeruste openbare weg of met de belasting op verwaarlozing van bedrijfsruimten.

#### Artikel 6

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

#### Artikel 7

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

#### Artikel 8

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

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

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 9


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 niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 10

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Namens de gemeenteraad,  
Voor eensluidend uittreksel,

Luc Joppen.  
Gemeentesecretaris.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Rik Frans.  
Burgemeester-voorzitter.

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop at the top and a long, sweeping horizontal stroke at the bottom.