



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

17 Goedkeuring belastingreglement op verwaarloosde 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 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

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

Gezien de noodzaak om de verslechtering van kwaliteit van gebouwen en woningen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden;

Gelet op de regelgeving op de ruimtelijke ordening terzake;

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 verwaarloosde bedrijfsruimten die opgenomen zijn in het gemeentelijk verwaarlozingregister.

Het verwaarlozingregister wordt opgemaakt en bijgehouden conform het leegstandsregister, zoals bepaald in 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 m², 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 verwaarloosde bedrijfsruimte is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de bedrijfsruimte is opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingregister.

Artikel 2

Deze belasting is van toepassing op bedrijfsruimten die:

1. door de bevoegde overheid in het belang van de openbare veiligheid en gezondheid bouwvallig zijn verklaard
2. waarvoor, ter vrijwaring van de openbare veiligheid of -gezondheid, saneringswerken of -maatregelen werden opgelegd
3. uitwendige tekenen van gehele verwaarlozing vertonen, zijnde: een algemeen gebrek aan de structuur, de buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen en liften
Een gebrek is algemeen indien het zich voordoet over meer dan de helft van de oppervlakte, de lengte of breedte.
4. uitwendige tekenen van gedeeltelijke verwaarlozing vertonen, zijnde: minimum twee beperkte gebreken aan de structuur, de buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen en liften
Een gebrek is beperkt indien het betrekking heeft op de helft of minder dan de helft van de oppervlakte, de lengte of breedte, m.a.w. plaatselijk, niet-uitgebreid, gelokaliseerd is.

Gebreken van welke omvang ook die de stabiliteit of de veiligheid in het gedrang brengen alsmede vochtindringing geven steeds aanleiding tot belastbaarheid.

Artikel 3

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de verwaarloosde 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.

§3. De overdrager van het zakelijk recht zal de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingregister.

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 bedrijfsruimten

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 4

De belasting bedraagt 10,00 EUR per vierkante meter bebouwde oppervlakte van het grondvlak van de beschouwde 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.

De minimumbelasting bedraagt :

- 2.730,00 € voor een bedrijfsruimte

De 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 vooraf gaat.

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 5

Zijn van deze belasting vrijgesteld :

1. de natuurlijke persoon die (mede)eigenaar is van de belaste bedrijfsruimte en in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of zich in een vergelijkbare situatie bevindt waarbij overmacht kan worden bewezen.
2. a) de bedrijfsruimten gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid;
b) de bedrijfsruimten die krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling;
c) de bedrijfsruimten die getroffen zijn door een ramp die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige en dit gedurende drie dienstjaren;
d) de bedrijfsruimten waarvan 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, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik tot twee dienstjaren na het einde van de onmogelijkheid.
3. De bedrijfsruimten die worden gerenoveerd en dit voor een periode van twee dienstjaren. De belastingplichtige dient hiertoe schriftelijk voor 15 november van het dienstjaar aan het college van burgemeester en schepenen één van volgende bewijsstukken voor te leggen ter staving:
 - a) een goedgekeurde bouwvergunning en een attest van begin der werken
 - b) facturen die de aan de gang zijnde renovatiewerken aan het belaste pand voldoende bevestigen
4. a) sociale huisvestingsmaatschappijen, die door de Maatschappij voor Sociaal Wonen herkend zijn.
b) autonome gemeentebedrijven
c) de gemeente, het OCMW en intergemeentelijke verenigingen

Artikel 6

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

Artikel 7

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

Artikel 8

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

Artikel 9

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.

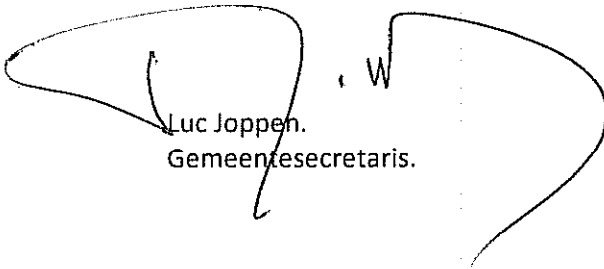
Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 10

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 11

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.



Luc Joppen.
Gemeentesecretaris.

Namens de gemeenteraad,
Voor eensluidend uittreksel,



Rik Frans.
Burgemeester-voorzitter.