

Financiën - Gemeentebelastingen – Private verblijfsgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen –
Aanslagjaren 2020 – 2025 - beslissing

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen
- artikelen 40 en 41, 14° van het lokaal decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- decreet d.d. 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
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2019 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- principiële beslissing college van burgemeester en schepenen
- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie - ontvangsten

algemene rek.	beleidsitem	kostenplaats	actie	bedrag
7377000	002000			

Motivering

- het wordt algemeen aanvaard dat een gemeente tot het verzamelen van haar financiële middelen een belasting kan heffen op private verblijfsgelegenheden, die niet tot hoofdverblijf dienen
- het gebruik van private verblijfsgelegenheden, die niet tot hoofdverblijf dienen en waar aldus niemand is ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregister (of vreemdelingenregister), kan aanleiding geven tot het gebruik maken van de dienstverlening en van de infrastructuur, aangeboden door de gemeente
- redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de eigenaars (zakelijk gerechtigde) van private verblijfsgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen, of degene die met hun toestemming in de betreffende verblijfsgelegenheid verblijven, ook gebruik maken van bepaalde gemeentelijke dienstverlening. Evenwel dragen zij niet op dezelfde wijze bij in de uitgaven van de gemeente, zoals de inwoners die zijn ingeschreven in het bevolkingsregister en over het algemeen onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting
- het komt billijk over om bij de belasting een onderscheid te maken tussen de hoegrootheid van de private verblijfsgelegenheden, het is daarom aangewezen om de private verblijfsgelegenheden van minder dan 45 m² verminderd te belasten.
- tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en woonaanhangwagens, hebben geen bestendig karakter en worden aldus niet begrepen onder de omschrijving van het begrip private verblijfsgelegenheid
- het is verantwoord de belasting te vestigen bij de zakelijk gerechtigde (volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachthouder), aangezien niet alleen zakelijk gerechtigden die deze private verblijfsgelegenheid zelf gebruiken of verhuren of laten gebruiken door een derde, genieten van de gemeentelijke dienstverlening maar ook doordat ingeval de zakelijk gerechtigden, die deze zakelijke verblijfsgelegenheden verhuren of door een derde laten gebruiken, de private verblijfsgelegenheid rechtstreeks dan wel onrechtstreeks geniet van het voordeel van de uitgaven die de gemeente doet in diverse gemeentelijke voorzieningen (zie ook Cass. 16 juni 2017, F.15.0186.N)
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een belasting geheven op elke private verblijfsgelegenheid die, op 1 januari van het aanslagjaar, voor de zakelijk gerechtigde of huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient (en waarvoor niemand is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister) maar die op elk ogenblik door hem/haar voor bewoning of recreatief verblijf kan worden gebruikt. Deze worden hierna omschreven als “private verblijfsgelegenheid”.

Artikel 2.- Onder private verblijfsgelegenheid wordt verstaan elk gebouw dat bestemd is om er te wonen of er recreatief te verblijven, met inbegrip van landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, wooncaravans of alle andere vaste bewoonbare inrichtingen.

Artikel 3.- Het bedrag van de belasting wordt per jaar en per belastbare private verblijfsgelegenheid als volgt vastgesteld:

Totale bebouwde grondoppervlakte	Bedrag belasting
< 45 m ²	500,00 EUR
≥ 45 m ²	1.000,00 EUR

Artikel 4.- De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde (met name de volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter) van de private verblijfsgelegenheid op 1 januari van het belastingjaar.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel.

In geval de private verblijfsgelegenheid in onverdeelde eigendom is, is elke onverdeelde eigenaar hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de volledige belasting.

Artikel 5.- Vallen niet onder de toepassing van dit reglement:

- 1) tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en woonaanhangwagens
- 2) de private verblijfsgelegenheden die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan 1 jaar de eigenaar of huurder niet tot hoofdverblijf dienen
- 3) de private verblijfsgelegenheden die zijn opgenomen in het gemeentelijk register van de leegstaande woningen en waarop de belasting op leegstaande woningen van toepassing is

Artikel 6.- De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden jaarlijks een aangifte in te dienen bij het gemeentebestuur. De gemeente bezorgt een voorstel van aangifte. Als dat voorstel overeenstemt met de belastbare toestand moet het niet worden teruggestuurd.

Indien het voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd door de belastingplichtige binnen een periode van één maand vanaf de verzending van het formulier. Het verbeterd teruggestuurde formulier geldt als aangifte.

Artikel 7.- Bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve ingekohierd worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Artikel 8.- De verkoper van een private verblijfsgelegenheid, die niet tot hoofdverblijf dient, in de gemeente Zedelgem is verplicht, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte schriftelijk aan het gemeentebestuur mee te delen:

- de volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar
- datum van de akte en naam van de notaris
- adres van het te verkopen pand.

Artikel 9.- De belasting is ondeelbaar en voor het volledige belastingjaar verschuldigd.

Artikel 10.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11.- De belastingschuldige kan een bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.

De procedure verloopt in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Artikel 12.- De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 13.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020.

Artikel 14.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 15.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

Charlotte Vermeulen
Voorzitter

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Annick Vermeulen
Burgemeester