

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 14 december 2021

Aanwezig: Bruno Peeters, Voorzitter gemeenteraad
Kurt Ryon, Burgemeester
Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Marleen Ral, Liesbeth Degrève, Schepenen
Karel Servranckx, Clémence Maes, Jan Van hoof, Rudy Peeters, Gilbert Jaspers, Hannelore
Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborgh, Peggy Lepage, Ann Goovaerts, Alen Cilic,
Yvette Van Daele, Griet Deroover, Arlette Verboomen, Christiana Willekens, Raadsleden
Heidi Abeloos, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig: Annie Berckmans, Raadslid

Gemeentelijk belastingreglement op de tweede verblijven

Aanleiding

Op 21 oktober 2019 keurde het college van burgemeester en schepenen het principe van een gemeentelijk reglement tweede verblijven goed en gaf het de opdracht om het ontwerp van desbetreffend reglement juridisch te laten screenen alvorens dit opnieuw aan het college en de gemeenteraad voor te leggen. Dit is intussen gebeurd en geeft onderstaand reglement als resultaat.

Feiten, context en argumentatie

De gemeente Steenokkerzeel wenst een belasting op tweede verblijven in te voeren voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025.

De gemeente Steenokkerzeel acht het noodzakelijk om een geldelijke bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats worden aangewend.

De toeristen en niet-ingeschreven personen in de gemeentelijke registers van de gemeente Steenokkerzeel maken gebruik van de gemeentelijke infrastructuur, de dienstverlening en het openbaar domein.

De gemeente Steenokkerzeel levert belangrijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de gemeentelijke infrastructuur te onderhouden. Dit heeft een weerslag op het gemeentelijk budget.

De niet permanent bewoonde eigendommen geven aanleiding tot een grote zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte.

De algemene kosten en de personeelskosten van de dienstverlening, het onderhoud van de gemeentelijke infrastructuur en openbaar domein stijgen jaarlijks. Dit heeft een impact op het gemeentelijk budget.

Iedereen die op het grondgebied van de gemeente woont of verblijft, maar geen bijdrage levert in de financiering van de gemeentelijke uitgaven via de aanvullende gemeentebelasting, moet toch enigszins geldelijk bijdragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven.

Zo worden zij ook gestimuleerd om de woningen op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden.

Deze belasting geldt ook als compensatie voor de derving van inkomsten op het vlak van de aanvullende personenbelasting en op het vlak van de toekenningen uit het gemeentefonds. Deze belasting kan op die manier het residentieel wonen beschermen en de sociale cohesie versterken, die in het gedrang komt wanneer woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.

De gemeente Steenokkerzeel zit met de aanvullende belastingen opcentiemen onroerende voorheffing en de aanvullende personenbelasting onder het gemiddelde van alle Vlaamse/Belgische gemeenten.

De gemeenteraad acht het bijgevolg wenselijk om een maximum tarief van 1.000 euro per tweede verblijf toe te kennen. Zij beschouwt dit tarief als gematigd en billijk voor de duur van het belastingreglement.

Deze belasting is van toepassing zowel op zakelijk gerechtigden van het tweede verblijf woonachtig in de gemeente Steenokkerzeel als woonachtig buiten de gemeente Steenokkerzeel. De belasting op tweede verblijven is immers een belasting op een onroerend goed zodat het feit of de zakelijk gerechtigde van het tweede verblijf al of niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van de gemeente geen pertinent onderscheidingscriterium is voor de toepassing van de belasting. De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Juridische overwegingen

De Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, § 4;

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019;

Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3 en 41, 14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 7°, inzake de bevoegdheid van het college om beslissingen te nemen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287 en 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;

De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.

Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73770000 (overig beleid) van de exploitatie.

Besluit:

Met 21 stemmen voor (Bruno Peeters, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Marleen Ral, Liesbeth Degrève, Karel Servranckx, Clémence Maes, Rudy Peeters, Gilbert Jaspers, Hannelore Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Peggy Lepage, Ann Goovaerts, Alen Cilic, Yvette Van Daele, Griet Deroover, Arlette Verboomen, Christiana Willekens), 1 onthouding (Jan Van hoof)

Het onderstaande belastingreglement wordt goedgekeurd:

Heffingstermijn en belastbaar feit

Artikel 1:

Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Definities

Artikel 2:

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke private woning of woongelegenheden die door de eigenaar, huurder of andere gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning of verblijfsgelegenheid kan worden gebruikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer het gedekt is door een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Steenokkerzeel op 1 januari van het aanslagjaar.

Hoofdverblijfplaats: de plaats waar de gebruiker effectief de beschikking heeft over de woongelegenheden, die hij al permanent blijkt te bewonen en waaruit hij deelneemt aan het maatschappelijk leven. De vaststelling als hoofdverblijfplaats blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Steenokkerzeel.

Private woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

Private woongelegenheden: met private woongelegenheden worden bedoeld de landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes, vakantiewoningen, en alle andere vaste woongelegenheden, zoals onder meer de chalets, woonwagens, gelijkgestelde caravans en de woonboten.

Woongelegenheden: elke vaste constructie waar de gebruiker zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming, sanitair, kook- en slaapgelegenheden).

Multi-eigendom: bij multi-eigendom is de multi-eigenaar gedurende een beperkte, periodisch weerkerende tijd deels of volledig eigenaar van een onroerend goed en de bijhorende accommodatie. De multi-eigenaar beschikt over een percentage van het gebruiksrecht van het onroerend goed.

Belastingplichtige

Artikel 3:

§ 1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

§ 2. In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn wettelijk eigendomsaandeel in het tweede verblijf.

Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§ 3. In geval van multi-eigendom, is iedere niet-vrijgestelde multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Elke niet-vrijgestelde multi-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§ 4. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht indien het pand als woon- of verblijfsgelegenheid in gebruik is en waarbij er geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Steenokkerzeel is geregistreerd op de referentiedatum van 1 januari van elk aanslagjaar.

§ 5. De belastingplicht geldt wanneer de woning als hoofdverblijfplaats aan derden wordt verhuurd en waarbij de gebruiker of de huurder geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Steenokkerzeel heeft op de referentiedatum van 1 januari van het aanslagjaar.

Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld op 1.000,00 euro per tweede verblijf. De belasting is forfaitair en ondeelbaar verschuldigd voor het volledige aanslagjaar.

Vrijstellingen

Artikel 5:

Worden niet als een tweede verblijf beschouwd:

1. De gebouwen en woningen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit en die kadastraal omschreven zijn als een niet-woontiteit, zoals een handelshuis, grootwarenhuis, magazijn...;
2. Tenten, garages, woonaanhangwagens, motorhomes;
3. De woongelegenheden zoals verplaatsbare caravans en verplaatsbare woonwagens, tenzij deze tenminste zes maanden van het belastingjaar opgesteld blijven om als woongelegenheid te worden gebruikt;
4. De gebouwen en woningen waarvan de zakelijke rechten op het onroerend goed niet kunnen worden uitgeoefend ingevolge een ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures;
5. De hotelkamers die verhuurd worden aan toeristen en die onder het toepassingsgebied vallen van de verblijfsbelasting;
6. De gebouwen en woningen die in een onteigeningsplan worden opgenomen;
7. De gebouwen en de woongelegenheden die verhuurd zijn aan diplomatiek en consulair personeel, alsook de ambtenaren van internationale organisaties die ingevolge hun statuut ontheven zijn van de verplichting om zich in te schrijven in de gemeente waar zij verblijven of zich vestigen;
8. De verblijfplaatsen die effectief geïnventariseerd zijn op de gemeentelijke inventarislijst voor leegstaande woningen en gebouwen;
9. De verblijfplaatsen die door de bevoegde overheid geïnventariseerd zijn op de inventarislijst voor verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen;
10. De verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd worden en waarvan de huurder niet ingeschreven is in de gemeentelijke registers op 1 januari van het aanslagjaar op voorwaarde dat het huurcontract afgesloten werd tussen 1 december en 31 december van de aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar maar waarvoor een inschrijving in de gemeentelijke registers werd geregistreerd uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar;
11. De gebouwen en woongelegenheden die aan sociale instellingen verhuurd worden in het kader van tijdelijke en korte verblijfsopvang;
12. De gebouwen en woningen die het voorwerp uitmaken van grondige verbouwingen of renovaties mits aanvraag of aflevering van een goedgekeurde omgevingsvergunning voorafgaand aan het aanslagjaar.

Aangifteplicht

Artikel 6:

Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 1 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier. Als aangiftedatum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen.

Kennisgeving

Artikel 7:

In geval van eigendomsoverdracht in de loop van het jaar moet de nieuwe eigenaar aangifte hiervan doen binnen de maand.

Controle en onderzoek

Artikel 8:

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben.

Ambtshalve belasting

Artikel 9:

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd als volgt:

- 10 % bij een eerste overtreding;
- 25 % vanaf een tweede en volgende overtredingen, met dien verstande dat vanaf het jaar waarin de aangifte correct en tijdig werd ingediend de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig hersteld wordt;
- Vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 100% van de ambtelijk in te kohieren belasting bedragen.

Het bedrag van deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Wijze van innen

Artikel 10: De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Betaaltermijn

Artikel 11:

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

Bezwaar

Artikel 12:

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van

verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Artikel 13:

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2022.

Namens de raad

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift



Heidi Abeloos
Algemeen directeur



Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad