

Gemeenteraad

Dossiernummer	17681
Vergaderdatum	26 september 2024
Agendapunt	6
Titel	Financiën – Gemeentebelastingen – Private verblijfgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen – Opheffen gemeenteraadsbeslissing d.d. 20 november 2019 en her vaststellen van het belastingreglement voor de aanslagjaren 2024–2025 – beslissing

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	26 september 2024

Besluit

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
- decreet d.d. 3 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- het invorderingsdecreet van 30 mei 2008 is geactualiseerd en gemoderniseerd. De wijzigingen traden in werking op 10 juni 2024
- het wijzigen en/of opheffen van belastingreglementen is een bevoegdheid die uitsluitend de gemeenteraad toekomt

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7377000
- beleidsitem: 002000

Motivering

1. betreffende doorvoeren wijzigingen bepaald door het decreet

- in het huidige belastingreglement wordt vermeld dat de belastingplichtigen ertoe gehouden zijn jaarlijks een aangifte in te dienen bij het gemeentebestuur
- het volstaat niet om enkel een uiterste aangiftetermijn te vermelden in een blanco-aangifteformulier of in een voorstel van vereenvoudigde aangifte maar de aangiftedatum moet worden vermeld in het belastingreglement. Het is dus onvoldoende dat de aangiftetermijn enkel op het aangifteformulier wordt

vermeld

- voor de belasting op de private verblijfsgelegenheden zal de uiterste aangifte datum worden vastgelegd op 31 oktober van het betreffende aanslagjaar
- het belastingreglement, goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 november 2019 dient te worden opgeheven en de gemeenteraad dient het nieuwe reglement vast te stellen
- de opheffing van het belastingreglement d.d. 28 november 2019 zal plaatsvinden vanaf de inwerkingtreding van het nieuwe belastingreglement voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025
- de belasting op de private verblijfsgelegenheden is een directe belasting die uit haar aard een duurzame toestand treft. Daarbij gelet dat de aanwezigheid van de belastbare toestand nog kan worden vastgesteld na de inwerkingtreding van het belastingreglement

2. betreffende het heffen van de belasting

- 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 zakelijk 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.15.086.N)
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden
- er werden geen wijzigingen doorgevoerd aan het her vast te stellen belastingreglement betreffende tarieven en vrijstellingen

Dossierstukken

- decreet tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen d.d. 3 mei 2024
- private verblijfsgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen – aanslagjaren 2020-2025 d.d. 28 november 2019

Besluit

Artikel 01.- De belasting op de private verblijfsgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen – aanslagjaren 2020 - 2025 d.d. 28 november 2019 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het hieronder vermelde belastingreglement.

Artikel 02.- Het belastingreglement wordt als volgt terug vastgesteld:

Private verblijfsgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen – aanslagjaren 2024–2025 – beslissing

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2024 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: < 45 m² : 500,00 EUR
- Totale bebouwde grondoppervlakte: ≥ 45 m² : 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.-

§ 1. De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, ongeacht of zij er al dan niet toe werden uitgenodigd, aangifte te doen ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar bij de dienst belastingen van de gemeente Zedelgem.

§ 2. De administratie kan een voorstel van aangifte voorleggen aan de belastingplichtige op basis van de gegevens uit eerdere aangiftes. Dit formulier vermeldt de, door het gemeentebestuur, gekende gegevens waarop de aanslag zal worden gevestigd:

- als de belastingplichtige geen opmerkingen bij het voorstel indient voor 31 oktober van het aanslagjaar, geldt het voorstel als een aangifte
- indien het voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar. Het verbeterd teruggestuurde formulier geldt als aangifte.
- wanneer de belastingplichtige geen voorstel tot aangifte ontvangt, geldt hetgeen in §1 is uiteengezet.

Artikel 7.-

Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangifte datum, vermeld in artikel 8 §1, kan het gemeentebestuur de belasting ambtshalve vestigen, op basis van de gegevens waarover ze beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze 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 datum van de verzending van de voormelde kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de correctheid van de elementen die hij inroept.

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 belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12.- De belastingschuldige kan een bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. 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 en latere wijzigingen.

Artikel 13.- Dit reglement treedt in werking na goedkeuring van de gemeenteraad.

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.

Toelichting

Details van de aanwezigheden en stemming op www.zedelgem.be/lokaal-bestuur-zedelgem.

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Bart Vergote
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Annick Vermeulen
Burgemeester