

Aanwezig: Jan Van Wassenhove, Voorzitter
Bea Roos, Pieter Vanderheyden, Rigo Van de Voorde, Agnes Lannoo-Van
Wanseele, Emiel Verschueren, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Peter
Draulans, Nicolas Bosschem, Hans Van Hooland, Filip Christiaens, Filip
Vanparys, Barbara Lannoy, Alice Verheye, Joke Scheerder, Inge Vanderhaeghe,
Alexander Daskalides, Anneke De Cock, Gemeenteraadslid
An De Vreese, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

10. Belasting op de tweede verblijven 2020 - 2025: goedkeuring.

De Raad

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 par. 1 en par. 3 en artikel 41 alinea 2 – 14°.

Juridisch kader

De Grondwet, in het bijzonder artikel 170 par. 3 en par. 4.
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de invordering, de vestiging, de inwording en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
Retributiereglement fiscale en niet-fiscale ontvangsten, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 mei 2019.

Motivering

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen. Overwegende dat het beschermen van het wonen voor eigen inwoners een belangrijk uitgangspunt is voor de gemeente, waarbij zij 'tweede verblijven' wenst te ontmoedigen. Dit om een boeiend en coherent sociaal leven in de gemeente te kunnen behouden en niet geconfronteerd te worden met een te groot aantal woningen die langere periodes onbewoond zijn;

Overwegende dat een toename van tweede verblijven tevens zorgt voor prijsverhogingen op de woonmarkt, wat het voor mensen die opgegroeid zijn in de gemeente moeilijker maakt om in de gemeente een betaalbare woning te vinden. Het afremmen van het aantal tweede verblijven is dan ook aangewezen om de stijging van de woningprijzen onder controle te houden.

Overwegende dat de gemeente belangrijke inspanningen levert aan de gehele gemeenschappelijke infrastructuur en gemeenschappelijke diensten.

Overwegende dat niet-permanent bewoonde eigendommen aanleiding geven tot een grotere zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte, wat zijn financiële weerslag op het gemeentelijk budget heeft;

Overwegende dat eigenaars die een woning verkopen, wat in vele gevallen het gevolg is van een verhuis, de kans moet geboden worden om deze woning te verkopen zonder onmiddellijk de belasting op tweede verblijven verschuldigd te worden. Een termijn van één jaar lijkt te volstaan om een woning te verkopen, zodat een belastingvrijstelling van één jaar billijk is.

Overwegende dat wanneer het gebruik van een woning onmogelijk is ingevolge een ramp, overmacht, een gerechtelijke of administratieve procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde erfenis, het feit dat er op het adres van die woning niemand gedomicilieerd is niet aan de wil van de eigenaar te wijten is. In die gevallen is het dan ook billijk om een belastingvrijstelling te verlenen.

Overwegende dat woongelegenheden waarvoor een huurcontract werd afgesloten met een sociaal verhuurkantoor waarmee de gemeente en het OCMW een

samenwerkingsovereenkomst hebben of met het OCMW Sint-Martens-Latem een sociaal doel dienen dat van algemeen belang kan worden geacht en dat de gemeente de beschikbaarheid van sociale woningen wenst te stimuleren. Voor die woongelegenheden wordt dan ook een vrijstelling voorzien.

Overwegende dat woningen waaraan vergunningsplichtige verbouwings- of renovatiewerken plaatsvinden vaak niet bruikbaar zijn tijdens de verbouwingswerken en de gemeenteraad van oordeel is dat de eigenaars de kans moet geboden worden om hun woning te verbouwen of te renoveren zonder onmiddellijk de belasting op tweede verblijven verschuldigd te zijn. Er wordt in die gevallen dan ook een belastingvrijstelling voorzien voor een duur van 2 jaar, die met 2 jaar verlengbaar is mits grondige motivatie.

Overwegende dat indien een bewoner van een woongelegheden die tevens eigenaar is van deze woongelegheden overlijdt, dient de erfgenamen de kans geboden te worden om te beslissing of zij deze woning wensen te behouden en dit al dan niet als tweede verblijf en het onbillijk wordt geacht dat de erfgenamen onmiddellijk met een belasting op tweede verblijven geconfronteerd zouden worden.

Overwegende dat er voor deze categorie van belastingplichtigen bijgevolg een vrijstelling kan voorzien worden, welke vrijstelling wel slechts voor één aanslagjaar kan verleend worden aangezien kan aangenomen worden dat indien de erfgenamen de woning wensen te verkopen een verkoopstermijn van 1 jaar voldoende zou moeten zijn om tot verkoop te kunnen overgaan.

Overwegende dat de administratieve procedure voor het inschrijven van nieuwe huurders steeds enige tijd in beslag neemt en overwegende dat die een woning huren vanaf 1 januari van het jaar N, mogelijks nog niet gedomicilieerd zijn op het adres, maar waar het billijk is om deze inwoners een vrijstelling te verlenen voor deze belasting. Deze vrijstelling geldt voor huurders die in de loop van 1 december N-1 en 31 januari N een aanvraag tot inschrijving in het bevolkingsregister hebben aangevraagd.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Voor een periode van 6 jaar, beginnend op 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Artikel 2:

Als tweede verblijf wordt beschouwd, elke constructie hoofdzakelijk vergund of vergund geacht als woon- of verblijfsgelegenheid -hoe primitief ook- en waarvan degene die er zou kunnen verblijven voor deze woon- of verblijfsgelegenheid niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters en waarvoor deze persoon nog geen aanvraag tot inschrijving heeft ingediend, ongeacht het feit dat het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans.

Artikel 3:

De belasting is ondeelbaar en voor het gehele belastingjaar verschuldigd door de eigenaar van het tweede verblijf.

Hiervoor wordt de toestand op 1 januari van het belastingjaar in aanmerking genomen.

De eigenaar van de volle eigendom en in voorkomend geval de vruchtgebruiker van het tweede verblijf is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4:

Het jaarlijks bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 1.000 euro per tweede verblijf.

Artikel 5:

Worden vrijgesteld van de belasting:

1. Woongelegenheden die te koop en/of te huur gesteld worden voor vaste hoofdverblijfplaats, evenwel beperkt tot maximum 1 jaar;
2. Woongelegenheden waarvan het gebruik onmogelijk is ingevolge een ramp, overmacht, een gerechtelijke of administratieve procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde erfenis;
3. Woongelegenheden die verhuurd worden aan het OCMW of een sociaal verhuurkantoor waarmee het OCMW en het gemeentebestuur een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten;
4. Woningen die verbouwd of gerenoveerd worden indien voor die werken een omgevingsvergunning werd toegekend. De vrijstelling geldt gedurende een periode van 2 jaar vanaf de dag waarop de omgevingsvergunning definitief geworden is, eenmaal verlengbaar met 2 jaar mits grondige motivatie door de belastingplichtige;

5. Woningen waar een inschrijving in het bevolkingsregister is gebeurd in de periode 1 december jaar N-1 tot en met 31 januari jaar N;
6. Woningen waarvan de eigenaar, die de woning ook bewoonde, overleden is in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.
7. Woningen waarvan de huurder of eigenaar een inschrijving in de bevolkingsregisters heeft aangevraagd in de periode 1 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar tot 31 januari van het aanslagjaar.

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:

Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs overgezonden aan de met invordering belaste financieel directeur die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten. De kohierbelastingen moeten worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8:

De belastingplichtigen moeten uiterlijk op 31 januari van het belastingjaar aangifte doen van het belastbaar tweede verblijf dat zij in de gemeente bezitten. Indien de belastingplichtigen menen aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling van de belasting dienen zij deze aan te vragen bij hun aangifte, in welk geval zij daartoe de nodige bewijsstukken bij hun aangifte voegen.

De aangifte moet gedaan worden op het formulier dat door het gemeentebestuur wordt toegestuurd of dat kan worden bekomen op volgend adres: Gemeentebestuur Sint-Martens-Latem – dienst Belastingen – Dorp 1 – 9830 Sint-Martens-Latem.

De belastingplichtige is vrijgesteld van aangifteplicht indien hij voor het vorig aanslagjaar werd aangeslagen en indien de belastbare toestand ongewijzigd is gebleven.

Artikel 9:

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige aangifte wordt de belastingplichtige van ambtswege belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, 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 dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 10:

§ 1: De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of de belastingverhoging een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het College van Burgemeester en Schepenen of het orgaan dat het daarvoor speciaal aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien kalenderdagen na de verzending of de indiening van het bezwaarschrift.

Het bezwaarschrift kan binnen dezelfde termijn en onder dezelfde voorwaarden via een duurzame drager overgemaakt worden.

§ 2: Het College van Burgemeester en Schepenen of het personeelslid dat het daartoe heeft aangewezen stuurt binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstbewijs enerzijds naar de belastingplichtige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur. Deze ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden verstuurd.

§ 3: Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting. In voorkomend geval deelt het college van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat het daartoe heeft aangewezen, aan de belastingplichtige en, in voorkomend geval zijn vertegenwoordiger de datum van de hoorzitting mee waarop het bezwaarschrift zal worden behandeld, evenals de dagen en de uren waarop het dossier geraadpleegd zal kunnen worden. Die mededeling moet minstens vijftien kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting plaatshebben.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger aan het College van Burgemeester en Schepenen of het personeelslid dat het daartoe heeft aangewezen schriftelijk of via duurzame drager worden bevestigd ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting.

De belastingplichtige wordt gehoord door het College van Burgemeester en Schepenen, een lid van het College van Burgemeester en Schepenen of het personeelslid dat het daartoe heeft aangewezen. Zij ondertekenen het proces-verbaal van verhoor.

§ 4: Het College van Burgemeester en Schepenen doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing. Die termijn van zes maanden wordt met drie maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen wordt met een aangetekende brief betekend aan de belastingplichtige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en wordt ter kennis gebracht van de financieel directeur. Deze aangetekende brief vermeldt de instantie waarbij een beroep kan worden ingesteld.

Artikel 11:

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 I (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintresten; rechten en voorrechten van de schatkist) van het Wetboek van inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van de uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 12:

Wanneer eenzelfde situatie aanleiding kan geven tot de toepassing van deze verordening en de belastingsverordening op de niet-gebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling, is alleen deze laatste verordening van toepassing.

Artikel 13:

Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 par. 1 – 1° van het decreet over het lokaal bestuur, waarvan de toezichthoudende overheid op de hoogte wordt gebracht overeenkomstig artikel 330 alinea 1 van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens de Gemeenteraad

**An De Vreese
Algemeen directeur**

**Jan Van Wassenhove
Voorzitter**

**Voor eensluidend afschrift
ondertekend op 20 december 2019**

**An De Vreese
Algemeen directeur**

**Jan Van Wassenhove
Voorzitter**

