

Zitting van 30 december 2019

Aanwezig: Bart Dochy, burgemeester-voorzitter
Greta Vandeputte, Geert Dessein, Sybille Geldhof, Wally Corneillie, schepenen
Geert Wylin, Marijke Devos-Joye, Gerda Dewulf, Marianne Eeckhout,
Piet Vandermersch, Carlos Casteleyn, Caroline Seynhaeve, Katelijn Vermaut-Van Isacker,
Andy Vandoorne, Sien Jacques, Emiel Debusseré, Bart Maertens, Maaïke Vandromme,
Luc Vanhoutte, Jolien Goemaere, Bert Selschotter, raadsleden
Marijn De Vos, algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd:

Vaststellen van een gemeentelijk reglement voor een gemeentebelasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, aanslagjaar 2020-2025

Bevoegdheid	» Grondwet, in het bijzonder artikel 170, §4. » Decreet Lokaal Bestuur.
Juridische grond	» Decreet Lokaal Bestuur. » Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen. » Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen. » Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, in het bijzonder de artikelen 2.6.1.0.1 - 2.6.7.7.1 en 3.1.0.0.4, § 2. » Omzendbrief BB 2008/07 betreffende het decreet inzake de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. » Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.
Verwijzingsdocumenten	» Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2012 houdende vaststellen van een gemeentelijk reglement voor een gemeentebelasting ter bestrijding van de leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, aanslagjaar 2013-2019.
Feiten, context en argumenten	» De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen. » Er komt leegstand, verkrotting en verwaarlozing van bedrijfsruimten voor in de gemeente en dat moet bestreden worden, waardoor de gemeente derhalve een eigen belasting moet vestigen op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten. » De heffing van gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten is niet wenselijk ingevolge arrest van het Hof van Cassatie van 24 mei 2012 dat gemeentelijke opcentiemen op een belasting die het KI als berekeningsgrondslag neemt, strijdig acht met artikel 464, 1° van het Wetboek van de inkomstenbelasting.

- » Het is aangewezen dat de gemeente gebruikt maakt van dezelfde omschrijving van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen en van de definities van artikel 2 van het decreet van 19 april 1995, voor de vestiging van een eigen gemeentebelasting met toepassing van de vrijstellingen die gelden voor de gewestelijke heffing.
- » De inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten komt tot stand en wordt geactualiseerd met medewerking van de gemeenten, overeenkomstig artikel 3, § 1, van het decreet.
- » De gemeente beschikt derhalve over een lijst met de nodige identificatiegegevens van de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten op haar grondgebied.

Stemmen
Besluit

Unanimiteit

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

Het reglement over een gemeentebelasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, aanslagjaar 2020-2025, vast te stellen.

Artikel 2

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020.

Artikel 3

Volgende werkopdrachten worden goedgekeurd:

- » dienst financiën: de beslissing publiceren op de gemeentelijke website met vermelding van de publicatiedatum.
- » dienst financiën: de beslissing melden aan de toezichthoudende overheid.
- » dienst financiën: het bekendmakingsregister invullen.

Artikel 4

De dossierbeheerder bezorgt de beslissing aan:

- » dienst grondgebiedszaken: 1;
- » financieel directeur: 1;
- » Vlaamse Belastingdienst, Cel Leegstand Bedrijfsruimten, Koning Albert II-laan 35 bus 62, 1030 Brussel: 1.

**REGLEMENT OVER EEN GEMEENTEBELASTING TER BESTRIJDING VAN
LEEGSTAND EN VERWAARLOZING VAN BEDRIJFSRUIMTEN, AANSLAGJAAR 2020-
2025**

Artikel 1 – ALGEMEEN

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de geheel of gedeeltelijk leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 2 – DEFINITIES

Voor de toepassing van dit gemeentelijk reglement wordt verstaan onder:

1. Bedrijfsruimte:

De verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt.

De ruimte wordt niet beschouwd als bedrijfsruimte indien de woning van de eigenaar er een niet-afsplitsbaar onderdeel van uitmaakt en effectief wordt benut als verblijfplaats.

2. Economische activiteit:

Iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag- of administratieve activiteit.

3. Geheel of gedeeltelijk leegstaande bedrijfsruimte:

Vanaf het ogenblik dat meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief wordt benut.

4. Gehele of gedeeltelijke verwaarlozing:

- één of meer uitgesproken gebreken vertonen aan buitenmuren,

- schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitentimmerwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen of liften van het bedrijfsgebouw;
- vochtindringing in het bedrijfsgebouw;
- gevaar voor veiligheid of stabiliteit van het bedrijfsgebouw;
- uitzonderlijk lang onafgewerkt blijven.

Artikel 3 – BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de bedrijfsruimte op 1 januari van het aanslagjaar.

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.

Artikel 4 – BEREKENING VAN DE BELASTING

§ 1.

De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 januari van het aanslagjaar volgend op de eerste periode van 12 maanden na de vaststelling van de toestand van leegstand of verwaarlozing.

§ 2.

De belasting bedraagt € 250,00 per bedrijfsruimte. De belasting blijft verschuldigd na het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum waarop de eerste heffing verschuldigd is, zolang de bedrijfsruimte voorkomt op de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten, zoals voorzien in artikel 3 van het decreet van 19 april 1995.

Artikel 5 – VRIJSTELLINGEN

§ 1.

Een vrijstelling wordt verleend aan de nieuwe houder van het zakelijk recht, voor het aanslagjaar volgend op de verwerving.

§ 2.

Een vrijstelling wordt verleend voor het bedrijfsgebouw:

1°

Dat geheel of gedeeltelijk leeg staat ingevolge bedrijfseconomische omstandigheden maar in goede staat wordt gehouden zodat het onmiddellijk in gebruik kan genomen worden. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar;

2°

Waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet;

3°

Dat in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd is als monument of stads- en dorpsgezicht of dat bij ministerieel besluit is opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van dit decreet;

4°

Waarvoor een aanvaarde vernieuwing geldt, overeenkomstig artikel 34 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, en latere wijzigingen. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar;

5°

Dat het voorwerp uitmaakt van een brownfieldconvenant, definitief gesloten overeenkomstig hoofdstuk III van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten, voor zover de eigenaar actor is bij het brownfieldconvenant. Deze vrijstelling geldt tot aan de beëindiging van het

brownfieldconvenant, overeenkomstig artikel 10, § 3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of de leegstand zijn beëindigd;
6°

Dat het voorwerp uitmaakt van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject overeenkomstig titel III, hoofdstuk V, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. Deze vrijstelling geldt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de datum van de eindverklaring van de OVAM overeenkomstig artikel 68 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, evenwel met een maximumtermijn van vijf jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of leegstand zijn beëindigd;
7°

Dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of de beschadiging.

Artikel 6 – INKOHIERING

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

Artikel 7 – BETALING VAN DE HEFFING

De activeringsheffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8 – BEZWAARPROCEDURE

§ 1.

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting 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 verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het college van burgemeester of schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingsschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

§ 2.

Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§ 3.

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

get. Marijn De Vos
Algemeen directeur

Voor eensluidend uittreksel

get. Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter

Marijn De Vos
Algemeen directeur

Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter

Handtekening(en)