



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK
VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 18 november 2019

Document terug te vinden via
<http://www.kortemark.be/intellistamp>
met code 6626wt-wsrx4t-v52ia2-ri

Aanwezig: Ronny Vierstraete, Voorzitter Gemeenteraad
Karolien Damman, Burgemeester
Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote,
Christine Logghe, Schepenen
Luc Vandermeersch, Jelle Vercoutere, Koen Declair, Birger Debacker,
Marc Vulsteke, Paul Kimpe, Jan Stoens, Laurens Vandewalle, Dries
Uytenhove, Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Veerle
Vanslembrouck, Tim Deweerdt, Gemeenteraadsleden
Sara De Meyer, Algemeen Directeur
Verontschuldigd: Stijn De Neve, Raadslid
Verontschuldigd: Carine Volckaert, Raadslid
Afwezig:

OPENBARE ZITTING

GR/2019/215

**Gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de
gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen voor de
aanslagjaren 2020-2025.**

Aanleiding, feiten en context

- De kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren.
- De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget van de gemeente in evenwicht te houden.

Relevante documenten

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 18 december 2017 houdende gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen – hervaststelling voor de aanslagjaren 2017-2019.

Juridisch kader

- Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- Het bestuursdecreet d.d. 7 december 2018.
- Het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1.
- Artikel 464/1, 2° WIB 1992.
- Artikelen 26 tot en met 30 Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (Programmadedcreet 1996)
- De omzendbrief BB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 van het Agentschap voor binnenlands bestuur inzake de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Publieke stemming:

Met 18 stemmen voor (Karolien Damman, Ronny Vierstraete, Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Luc Vandermeersch, Jelle Vercoutere, Koen Declair, Birger Debacker, Marc Vulsteke, Paul Kimpe, Jan Stoens, Laurens Vandewalle, Dries Uyttenhove, Mark Pollentier, Veerle Vanslembrouck), 3 onthoudingen (Rita Tyvaert, Steven Provoost, Tim Deweerdt)

Besluit

De Gemeenteraad beslist volgende gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen voor de aanslagjaren 2020-2025, goed te keuren:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.
- Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen.
- Woning: het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom,
 - het recht van opstal of van erfpacht,
 - het vruchtgebruik.

Artikel 2. Belastingtermijn en belastbare grondslag

§1 . Er wordt voor aanslagjaren 2020 t.e.m. 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2 . De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

§2. Als een van de zakelijke rechten, vermeld in §1, toebehoren aan meerdere personen, zijn deze de belasting elk verschuldigd in verhouding tot hun aandeel in het zakelijk recht. Zij zijn evenwel hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de gehele belasting.

Artikel 4. Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- 1.000 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode.
- 2.000 euro voor elke andere woning.
- Na de eerste verjaardag van de inventarisatiedatum wordt de belasting telkens verhoogd met 400 euro (200 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, §1, 1^e lid, 10° bis van de Vlaamse Wooncode), voor elke bijkomende periode van twaalf opeenvolgende maanden gedurende dewelke de woning

op de inventaris is opgenomen, ongeacht wanneer de opname in de inventaris plaatsvond.

§2. Indien op het einde van een vrijstellingsperiode de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, wordt het belastingbedrag hernomen op de begonnen schijf van de periode vóór de vrijstelling.

§3. Bij wijziging van de zakelijke gerechtigde (vb. verkoop van de woning/gebouw) vervallen alle vorige verhogingen en start men terug bij het basisbedrag van de belasting.

Artikel 5. Vrijstelling

§1. Persoonsgebonden vrijstellingen :

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De belastingplichtige, waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van drie jaar, volgend op de datum waarop de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing.
2. De belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), wanneer zij **geen andere onroerende goederen** in volle eigendom hebben, voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, **minder dan drie jaar** in eigendom hebben. Het bewijs van enige eigendom wordt geleverd aan de hand van een attest afgeleverd door het registratiekantoor van zijn woongebied.
3. De belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), wanneer zij **meerdere** onroerende goederen in volle eigendom hebben, voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, minder dan **twee jaar** in eigendom hebben.

§2 Objectgebonden vrijstellingsgronden

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
2. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. Ten gevolge van een plotse ramp, buitengewone schade of overmacht.
4. Onmogelijk daadwerkelijk kan gebruikt worden, omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechterlijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt slechts

gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

5. gerenoveerd wordt blijkens een **melding of een niet-ervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning**. Deze omgevingsvergunning/melding moet een grondige renovatie/verbouwing van de woning behelzen. Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een periode van max. drie opeenvolgende aanslagjaren vanaf de datum van de uitvoerbaarheid van de vergunning/melding. Indien de omgevingsvergunning enkel de volledige sloping van de woningen of het gebouw inhoudt, zonder vervangingsbouw, wordt de vrijstelling beperkt tot één jaar.
6. gerenoveerd wordt blijkens **niet-vergunningsplichtige handelingen**, op voorwaarde dat een **renovatienota** voorgelegd wordt. Deze renovatienota moet een grondige renovatie/verbouwing van de woning behelzen. Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt 3 opeenvolgende aanslagjaren na betekening van de renovatienota aan de administratie. Een renovatienota is een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen: een overzicht van de voorgenomen werken + een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal drie jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt + foto's van de te renoveren delen van het pand;
De opgesomde vrijstellingen van omgevingsvergunning en renovatienota zijn niet cumuleerbaar in hoofde van dezelfde zakelijk gerechtigde.
7. Krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed is beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend.
8. Voorwerp is van een zakelijk recht van :
 - een sociale huisvestingsmaatschappij, die door de VMSW erkend is, de gemeente, het OCMW van de gemeente

Artikel 6. Inkohiering

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

Artikel 7. Bezwaar

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 8. Toepasselijke regelgeving

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 9*bis* van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 9. Kennisgeving toezicht

Deze beslissing wordt bekend gemaakt en gepubliceerd overeenkomstig artikel 286 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Aldus gedaan in zitting van 18 november 2019

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur
Sara De Meyer

Voorzitter Gemeenteraad
Ronny Vierstraete