
27 2019_GR_00309 **Goedkeuring van het belastingreglement op tweede verblijven**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Erwin Jennes, voorzitter; de heer Christophe De Graef, burgemeester; mevrouw Pascale Vanaudenhove, tweede schepen; de heer Bart Stals, derde schepen; de heer Maurits Vande Reyde, vierde schepen; de heer Jean-Henri Brans, vijfde schepen; mevrouw Monique De Dobbeleer, zesde schepen; mevrouw Danielle Bosmans-Gheyskens; de heer Murat Celik; de heer Jos Uyttebroek; de heer Joeri Buttiens; mevrouw Irène Gijbels; de heer Geert Nijs; mevrouw Lydia Mertens; de heer Frederik Boone; de heer Mario Versavel; mevrouw Sabine Meyssen; mevrouw Anja Verbeek; mevrouw Marina Lambrechts; de heer Willy Goos; mevrouw Carina Jankowski; de heer Celal Orhan; mevrouw Miet Dirix; mevrouw Sofie Colemont; mevrouw Kim Zeelmaekers; mevrouw Linda Wouters; mevrouw Myriam Parys, algemeen directeur

Afwezig:

de heer Geert Cluckers, eerste schepen

Beschrijving

Aanleiding, context en argumentatie

Een tweede verblijf wordt regelmatig bewoond waardoor de bewoner mee geniet van de inspanningen die de stad voorziet inzake onderhoud van het openbaar domein en groenaanplantingen in het algemeen.

De bewoner van een tweede verblijf draagt niet bij in de algemene financiering van deze kosten en daarom past het om deze persoon op een andere manier te doen bijdragen in de algemene lasten die de stad draagt. De stad Diest levert belangrijke inspanningen aan de volledige gemeentelijke infrastructuur en gemeenschappelijke diensten, ook in zones waar tweede verblijven gesitueerd zijn.

Niet-permanent bewoonde eigendommen geven aanleiding tot een grotere zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte, wat zijn financiële weerslag op het stadsbudget heeft.

Omdat er een verschil bestaat tussen een tweede verblijf in woongebied en een tweede verblijf in een recreatiegebied, is er een gedifferentieerd belastingtarief. Het belastingtarief wordt bepaald door de zone waarin het tweede verblijf krachtens de bepalingen van het gewestplan, zoals omschreven in artikel 4 van het belastingreglement, gelegen is.

Omdat het belangrijk is om de screening van tweede verblijven en leegstaande woningen op elkaar af te stemmen, worden er een aantal indicaties van tweede verblijf opgenomen in het belastingreglement. Zo kan er beter gemotiveerd worden of een pand nu als tweede verblijf of als leegstaande woning wordt beschouwd.

Ook de omschrijving van de belastingplichtige wordt uitgebreid. Het wordt niet de eigenaar maar de zakelijk gerechtigde die de belasting verschuldigd is. Zo is het logischer om de vruchtgebruiker te belasten in plaats van de naakte eigenaar. De vruchtgebruiker heeft immers het genot van het tweede verblijf en hij alleen heeft de juridische bevoegdheid om het tweede verblijf te gebruiken of te verhuren.

Omdat het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2019 en wegens de financiële toestand van de stad is het aangeraden om hierover opnieuw te beraadslagen.

Juridische grond

De grondwet: artikelen 41, 162 en 170§4

Het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Aarschot-Diest

Het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen

Het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen

Het besluit van de gemeenteraad van 16 juni 2014 over de belasting op tweede verblijven

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017: artikelen 285, 286 en 287 over de bekendmaking en inwerkingtreding van besluiten en hun inhoud

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Budgetsleutel: 2020/7377000/AF/0020

Raming: 2020140906

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het bij dit besluit gevoegde belastingreglement "Belasting op tweede verblijven" goed.

Bijlagen

1. 2de verblijf.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Namens de gemeenteraad

Belastingreglement

GR
20191216

Tweede verblijven

Artikel 1:

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven.

Artikel 2:

Onder tweede verblijf wordt verstaan: elke private woongelegenheden, op het grondgebied van de stad Diest, die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond.

Tweede verblijven zijn: landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- lokalen die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen;
- garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens;
- een private woongelegenheden die niet voldoet aan de minimum criteria van bewoonbaarheid. Volgende criteria worden gebruikt om na te gaan of de private woongelegenheden als tweede verblijf kan worden benut:
 - o de woning is afgewerkt
 - o de woning is helemaal/gedeeltelijk bemeubeld
 - o de woning is aangesloten op nutsvoorzieningen
 - o de woning heeft sanitaire voorzieningen
 - o de woning is uitgerust voor eten en slapen
 - o er is geen inschrijving in het bevolkings-, vreemdelingen- of wachtregister op het adres van de woning

Artikel 3:

De belasting is ondeelbaar en is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het belastingjaar houder is van een van de hierna vermelde zakelijke rechten op het tweede verblijf:

- de volle eigendom
- het recht van opstal of van erfpacht
- het vruchtgebruik

Behoort één van de zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting naar rato van hun deel in de onverdeeldheid. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Een onroerend goed is in onverdeeldheid indien er een samenloop is van verschillende houders van een zakelijk recht van dezelfde aard op hetzelfde onroerend goed, zonder dat de aandelen materieel verdeeld zijn. In voorkomend geval hebben meerdere personen dezelfde rechten op een welbepaald onroerend goed. Er is dan ook geen onverdeeldheid tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld per jaar en per tweede verblijf dat volgens het gewestplan Aarschot-Diest gelegen is:

- in een woongebied in ruime zin: 1.000,00 euro;
- buiten de woongebieden in ruime zin en de recreatiegebieden: 750,00 euro;
- in een recreatiegebied: 500,00 euro.

Artikel 5:

De belastingplichtige ontvangt een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde datum moet worden teruggestuurd of per mail wordt overgemaakt aan financien@diest.be.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen of belastingplichtig wordt na de inzameling van de aangifteformulieren, is gehouden uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 6:

Bij gebrek aan aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve ingekohierd worden.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen 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 te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 7:

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 20%. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 8:

De belasting is voor het ganse jaar verschuldigd ongeachte de datum van aangifte van het tweede verblijf dat onder toepassing valt van deze bepalingen.

Artikel 9:

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

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

Artikel 10:

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

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend 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.

Artikel 11:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, 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 dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

algemeen directeur
Myriam Parys

voorzitter
Erwin Jennes