

## UITTREKSEL Gemeenteraad

**DONDERDAG 20 DECEMBER 2018**

• aanwezig

Rob Mennes, voorzitter (burgemeester)

Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, schepenen

Axel Boen, schepenen, voorzitter OCMW

Aline Ams, Staf Van Frausem, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Gilbert Van de Vreken, Philippe Van Bellingen, Linda Van der Auwera, Walter Lembrechts, Pieter Smits, Iris Bierque, Danny Van de Putte, Andrea Adriaensens, Chrisje Van Hoof, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, raadsleden  
Betty Van Cauteren, algemeen directeur

### Openbare zitting

**Gemeentebelasting op leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.**

#### De gemeenteraad,

Gelet op artikel 42, §3 van het Gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 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;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

**Beslist:** Met 13 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Aline Ams, Staf Van Frausem, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Gilbert Van de Vreken, Philippe Van Bellingen, Pieter Smits, Iris Bierque en Nicole Haerenout*), 6 onthoudingen (*Linda Van der Auwera, Walter Lembrechts, Danny Van de Putte, Andrea Adriaensens, Chrisje Van Hoof en Koen Vaerten*)

#### Artikel 1:

Er wordt aanvang nemend op 1 januari 2019 en eindigend op 31 december 2024, een belasting geheven op de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Dit zijn bebouwde onroerende goederen, gelegen op een terrein met een minimum kadastrale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, die in hoofdzaak gediend hebben voor een economische activiteit en die geheel of gedeeltelijk leegstaan en/of geheel of gedeeltelijk verwaarloosd zijn.

Een economische activiteit is iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw of tuinbouw, opslag- of administratieve activiteit uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen. In dat opzicht is bepalend de laatste hoofdactiviteit of, voor nieuwe bedrijfsruimten, de bestemming die aan de gebouwen werd gegeven. De bestemming vermeld op de bouwvergunning is hierbij determinerend.

De economische activiteit moet plaatsvinden of plaatsgevonden hebben in het hoofdgebouw. Uitgesloten van de toepassing van dit besluit zijn bedrijfsruimten waarin de woning van de

eigenaar(s) een niet-opsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het gebouw en door deze laatste(n) zelf nog effectief benut wordt als hoofdverblijfplaats.

#### **Artikel 2:**

Deze belasting is van toepassing voor de bedrijfsruimten die op 31 januari van het belastingjaar:

1. door de bevoegde overheid in het belang van de openbare veiligheid bouwvallig verklaard zijn.
  2. ter vrijwaring van de openbare veiligheid of -gezondheid, saneringswerken of -maatregelen kregen opgelegd.
  3. uitwendige tekenen van gehele verwaarlozing vertonen, zijnde: een algemeen gebrek aan de structuur van de bedrijfsruimte de buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen en liften. Een gebrek is beperkt indien het betrekking heeft op de helft of minder dan de helft van de oppervlakte, de lengte of breedte, m.a.w. plaatselijk, niet-uitgebreid gelokaliseerd is.
  4. vermeld staan in de gewestelijke inventaris "leegstaande bedrijfsruimten".
- Gebreken van welke omvang ook die de stabiliteit of de veiligheid in het gedrang brengen alsmede vochtindringing geven steeds aanleiding tot inkohiering.

#### **Artikel 3:**

De belasting bedraagt: € 2.750,00 per lokaliteit.

#### **Artikel 4:**

De belasting bezwaart het eigendom en is verschuldigd door diegene die op 30 januari van het belastingjaar eigenaar is van het belaste onroerende goed, hetzij in voorkomend geval, door de erfpachter of de opstalhouder en subsidiair door de eigenaar.

#### **Artikel 5:**

Zijn van deze belasting vrijgesteld:

1. de natuurlijke en rechtspersonen met betrekking tot de gebouwen gelegen binnen een bij KB goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor een bouwvergunning geweigerd werd wegens een in voorbereiding zijnde plan.
2. de natuurlijke en rechtspersonen met betrekking tot de onroerende goederen die getroffen zijn door een ramp, zoals bepaald door de daartoe bevoegde overheid en die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de ramp.
3. de onroerende goederen die zijn beschermd krachtens de vigerende decretale bepalingen tot bescherming van monumenten en stads- & dorpsgezichten en waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het beschermde onroerende goed in de bestaande toestand mag bewaard blijven.

#### **Artikel 6:**

Belastingonthefving zal verleend worden:

- aan de belastingplichtige die schriftelijk voor 15 november van het belastingjaar aan het college van burgemeester en schepenen het bewijs voorlegt dat de belastbare toestand in de loop van het belastingjaar beëindigd werd om reden dat:
  1. het goed niet meer getroffen is door een maatregel houdende bouwvallig verklaring.
  2. de saneringswerken of -maatregelen bedoeld in artikel 2.2. uitgevoerd werden.

3. het goed niet meer geheel of gedeeltelijk bouwvallig is of niet meer geheel of gedeeltelijk in vervallen toestand verkeert.
  4. het goed, met inachtneming van de stedenbouwkundige voorschriften, afgebroken werd en het pand van alle puin bevrijd.
  5. meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de bebouwde constructie opnieuw rationeel benut wordt.
- voor de onroerende goederen die zijn beschermd krachtens de vigerende decretale bepalingen tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en waarvoor een restauratiepremierdossier bij de bevoegde overheid werd ingediend en ontvankelijk verklaard. In voorkomend geval vervalt het recht op teruggave indien uiterlijk twee jaar na de definitieve toezegging van de restauratiesubsidie, bedoelde restauratiewerken niet zijn voltooid.

**Artikel 7:**

Deze belasting kan, inzake eenzelfde eigendom, niet gecumuleerd worden met de belasting op niet-bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling of met de belasting op de niet-gebouwde gronden gelegen in gebieden, bestemd voor bewoning en industrie volgens het plannenregister en palende aan een voldoende uitgeruste openbare weg of met de belasting op de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

**Artikel 8:**

De verkoper van een gebouwd onroerend goed behorend tot één der categorieën vermeld in artikel 1, is verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, bij ter post aangetekende brief aan de gemeente mee te delen:

1. de volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar.
2. datum van de akte en naam van de notaris.
3. nauwkeurige aanduiding van het verkochte pand.

**Artikel 9:**

De belastingsschuldige is gehouden voor 15 april van het belastingjaar spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld.

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte binnen de gestelde termijnen, wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar van beroep. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, 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 de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 10%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

**Artikel 10:**

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 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 zij niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

**Artikel 11:**

Deze belastingverordening zal aan de hogere overheid worden doorgezonden.

Namens de gemeenteraad


(get) Betty Van Cauteren  
algemeen directeur

(get) Rob Mennes  
voorzitter (burgemeester)

Voor eensluidend afschrift



Betty Van Cauteren  
algemeen directeur



Rob Mennes  
burgemeester