

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
OPENBARE ZITTING van 21/11/2024

Aanwezig : **Veerle Haemers**, voorzitter; **Walter Vansteenkiste**, burgemeester; **Monique Van der Straeten**, **Christian Andries**, **Roger Mertens**, **Raf De Visscher**, **Vincent Jonckheere**, schepenen; **Didier Noltincx**, **Wies Herpol**, **Monique Froment**, **Sven Frankard**, **Erwin Ollivier**, **Dirk Vandervelden**, **Mireille Van Acker**, **Arlette De Ridder**, **Laura Deneve**, **Marc Installé**, **Gil Vandevoorde**, **Soladio Levy**, **Houda Khamal Arbit**, **Carol Delers**, **Glenn Vincent**, **Jan Dauchy**, raadsleden; **Rudi Seghers**, waarnemend algemeen directeur;

Verontschuldigd : **Driss Fadoul**, raadslid;

Afwezig : **Said Kheddoumi**, raadslid;

Titel	Belastingreglement tweede verblijven 2024-2025
Dienst	Financiën
Stemming	Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen

Feiten en context

Het huidige belastingreglement op tweede verblijven is geldig t.e.m. aanslagjaar 2025 maar wordt vroegtijdig herzien om betwistingen uit te sluiten.

Juridische gronden

- Grondwet Art. 41, 162 en 170§4
- Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 Art. 40 en 41
- Decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- Gemeenteraadsbesluit van 14/12/2023 betreffende het belastingreglement op tweede verblijven

Advies

/

Motivatie

Recente rechtspraak van het Hof van Cassatie (9 november 2023) maakt dat lokale besturen de belastingreglementen, die in een aangifteplicht voorzien, dienen te onderwerpen aan een controle en eventueel wijzigingen dienen door te voeren.

Volgens het Hof van Cassatie verplicht het Decreet van 30 mei 2008 in artikel 7 § 1 het gemeentebestuur om een minimumtermijn vast te stellen waarbinnen een aangifte door de belastingplichtige moet worden ingediend. De niet-vermelding ervan kan tot gevolg hebben dat het betreffende belastingreglement onwettig is.

Om de duidelijkheid te bevorderen en de letter van het invorderingsdecreet te volgen, is het aangewezen het bestaande reglement inzake de belasting op commerciële vestigingen aan te passen.

Er werd van de gelegenheid gebruik gemaakt om de verantwoordelijkheid van alle eigenaars in geval van mede-eigendom om hun verantwoordelijkheid te benoemen.

Financiële gevolgen

Deze belasting is in de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2027 opgenomen op budgetsleutel "0020-00-73770000 tweede verblijven" voor telkens € 115.000 voor de jaren 2024-2025.

Besluit

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op tweede verblijven voor de periode 2024-2025 goed.

Belasting op tweede verblijven

Datum goedkeuring gemeenteraad: 21/11/2024
Datum publicatie website: 02/12/2024

Artikel 1 - heffingstermijn

Er wordt voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 een jaarlijkse belasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven.

Artikel 2 - belastbare grondslag

Als tweede verblijven worden beschouwd : elk constructie met woon- of verblijfgelegenheid die op 01 januari van het aanslagjaar voor de eigenaar, de huurder of de gebruiker ervan niet tot hoofdverblijf dient maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning kan worden gebruikt.

De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt bepaald op 01 januari van het aanslagjaar aan de hand van het bevolking- of vreemdelingenregister indien daaruit blijkt dat niemand daar voor het hoofdverblijf werd ingeschreven of zoals vastgesteld door het onderzoek gedaan door de gemeente en als dusdanig goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 3 - tarief

Het bedrag van de belasting wordt per jaar en per tweede verblijf vastgesteld op:

- € 1.000,00 voor een open bebouwing;
- € 700,00 voor elke andere woon-of verblijfsgelegenheid (kamer/appartement/gesloten of halfopen bebouwing)

Artikel 4 - belastingplichtige

De belasting is ondeelbaar en voor het hele aanslagjaar verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 01 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf. De hoedanigheid van tweede verblijf wordt op diezelfde datum beoordeeld.

Ingeval van mede-eigendom zijn alle zakelijk gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

In geval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachthouder of de vruchtgebruiker. De eigenaar is hoofdelijk mee aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Het gemeentebestuur komt niet tussen in onderlinge afspraken tussen eigenaar en huurder.

Artikel 5 - vrijstellingen

Een vrijstelling wordt verleend :

- het eerste aanslagjaar na aankoop van de eigendom;
- het eerste jaar na stopzetting van de verhuurperiode indien de huurders gedomicilieerd waren in de verhuurde wooneenheid;
- voor lokalen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- voor de tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheid te worden gebruikt;
- voor de woongelegenheid die gerenoveerd wordt blijkt een niet vervallen omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning;
- de woongelegenheid die gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning, mits afdoende bewijzen van de renovatiewerken. Deze vrijstelling kan maximaal drie opeenvolgende jaren verleend worden aan dezelfde belastingplichtige.
 - voor de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechterlijke beslissing;
 - voor de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft.

Artikel 6 - aangifte

Artikel 6.1 - aangifteformulier

De eigenaar van het tweede verblijf is verplicht deze bij het gemeentebestuur aan te geven. De belastingplichtige ontvangt hiertoe jaarlijks een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd aan het gemeentebestuur ten laatste op 31 maart van het jaar volgend op het aanslagjaar.

De aangifteplicht berust op de belastingplichtige waardoor deze niet ontlast is van de verplichting spontaan een aangifte te doen tegen ten laatste 31 maart van het jaar volgend op het aanslagjaar indien de beambte belast met de telling verzuimt hem / haar een aangifteformulier af te geven.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend :

- e-mail : fin@wemmel.be
- post : gemeentebestuur Wemmel - financiële dienst, Dr. H. Folletlaan 28, 1780 Wemmel
- via het e-formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website

Artikel 6.2 - ambtshalve inkohiering

Bij gebreke aan aangifte of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd. Vooraleer over te gaan 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 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met het dubbel van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 7 - Wijze van invordering en betalingstermijn

De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8 - Bezwaar



§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger 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.

§3. Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend :

- e-mail : fin@wemmel.be
- post : gemeentebestuur Wemmel - college van burgemeester en schepenen, Dr. H. Folletlaan 28, 1780 Wemmel

door middel van het formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website

Namens de gemeenteraad,

in opdracht:
de waarnemend algemeen directeur
Rudi Seghers

de voorzitter
Veerle Haemers

Voor eensluidend uittreksel
Wemmel, 25/11/2024,
in opdracht:
de waarnemend algemeen directeur
Rudi Seghers

de voorzitter
Veerle Haemers

