



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

openbare zitting van: 25/11/2024
aanwezig: Marco Goossens, burgemeester-voorzitter;
René Leyssen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Hanne Schrooten, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan Schonkeren, Kristel Schrooten, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Petra Vandewinkel, Lut Witters, Jorn Neyens, Joris Evens, Ilse Hindrikk, Mark Geussens, Ingrid Thans, Ief Paredis en Rob Ulenaers, raadsleden;
verontschuldigd: Bart Beelen en Rob Haex, raadsleden

Goedkeuring van het aangepaste belastingreglement op tweede verblijven

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Joris Neyens	adjunct-algemeendirecteur	joris.neyens@oudsbergen.be	AD19.001568/001

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 25 november 2019 keurde de gemeenteraad een belastingreglement op tweede verblijven goed.

Argumentatie

De gemeente Oudsbergen maakt deel uit van de intergemeentelijke samenwerking 'Lokaal Woonbeleid GAOZ', waardoor het aangewezen dat het belastingreglement dat reeds werd ingevoerd in de gemeente As, Zutendaal en Genk wordt overgenomen.

Hiervoor moeten we ons bestaande reglement dus aanpassen en vervangen door een nieuwe versie. Hoewel de uniformiteit van de reglementen van de verschillende gemeenten het uitgangspunt was, konden er wel eigen gemeentelijke accenten worden gelegd.

De voornaamste reden om een belasting te heffen op tweede verblijven is het feit dat de gemeente belangrijke inspanningen levert aan de gehele gemeenschappelijke infrastructuur en gemeenschappelijke diensten, ook in zones waar tweede verblijven gesitueerd zijn. Ook geven niet-permanent bewoonde eigendommen aanleiding tot een grotere zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte, wat zijn financiële weerslag op het gemeentelijk budget heeft.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 170 §4 van de Grondwet;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en latere wijzigingen;

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 7377000
- algemene rekening omschrijving : Tweede verblijven
- beleidsitem nummer : 002099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Fiscale aangelegenheden)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € € 100.000,

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Na het versturen van de agenda van de gemeenteraad kwam een arrest van het Hof van Cassatie onder onze aandacht. Het Hof van Cassatie oordeelde dat volgens artikel 7, §1 van het decreet van 30 mei 2008, wanneer een belastingverordening voorziet in een aangifteverplichting, de lokale overheid verplicht is om via een democratisch verkozen beraadslagende vergadering (de gemeenteraad) een redelijke termijn of minimumtermijn vast te stellen waarbinnen de belastingplichtige aan de aangifteverplichting kan voldoen.

In het oorspronkelijke ontwerpbesluit hadden wij in artikel 6 geen termijn bepaald. We mogen dit niet overlaten aan het uitvoerend orgaan (het college van burgemeester en schepenen) of aan de administratie (bijvoorbeeld door het te vermelden op een aanvraagformulier of in een brief). Daarom wordt ter zitting voorgesteld om de artikels 6 en 7 uit het ontwerpbesluit aan te passen en te vervangen door artikels 6, 7 en 7bis. De raad stemt eerst over het aanpassen van het ontwerpbesluit en vervolgens over het agendapunt in zijn geheel.

De uitslag van de openbare stemming over de aanpassing van het ontwerpbesluit is als volgt:

- stemmen voor: unaniem.

De uitslag van de openbare stemming over de aanpassing van het agendapunt in zijn geheel is als volgt:

- stemmen voor: unaniem.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op tweede verblijven goed vanaf aanslagjaar 2025.

Het belastingreglement is als volgt:

Belastingreglement op tweede verblijven

Artikel 1 - Heffingstermijn - Belastbaar feit

Vanaf 1 januari 2025 tot en met 31 december 2031 wordt een jaarlijkse directe gemeentebelasting op 1 januari gevestigd op de tweede verblijven, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger ingeschreven zijn.

Artikel 2 - Begripsomschrijving

Onder belastingplichtige wordt verstaan: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar (mede)eigenaar of vruchtgebruiker of erfpachter of opstalhouder is van het tweede verblijf. De hoedanigheid van tweede verblijf wordt op diezelfde manier beoordeeld.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar de belastingplichtige in verhouding tot zijn wettelijk aandeel in het tweede verblijf. De aanslag zal verzonden worden naar de oudste mede-eigenaar.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder. Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de vruchtgebruiker.

Voor verblijfparken: is de belastingplichtige de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van de grond waarop het tweede verblijf is opgericht in de gevallen er geen concessiehouder, uitbater of verhuurder is.

Onder tweede verblijf wordt verstaan: elke constructie op het grondgebied Oudsbergen dat niet het hoofdverblijf is van de belastingplichtige maar dat kan gebruikt worden om:

- te verblijven of,
- ter beschikking kan gesteld worden voor recreatieve of gelijkaardige doeleinden die niet voor bewoning bestemd zijn of kan bestemd worden.

De belastingplichtige is voor deze constructie niet ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister van de betrokken gemeente op 1 januari van het aanslagjaar, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, grote of kleine weekendhuizen of buitenverblijven, optrekjes, tiny houses, chalets, wooncaravans of alle andere constructies.

Onder woning wordt verstaan: elk onroerend goed of deel ervan, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Onder gebouw wordt verstaan: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van 'woning' en niet valt onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Onder wooncaravans wordt verstaan: de caravans die technisch niet gemaakt zijn om voortgetrokken te worden, en waarvan het chassis en het type wielen het voortslepen niet zouden verdragen.

Onder andere constructies wordt verstaan: een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- Lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten.
- Verplaatsbare caravans en verplaatsbare woonaanhangwagens.

Onder verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens wordt verstaan: alle soorten van caravans en woonaanhangwagens bedoeld die op de wettelijke voorgeschreven tijdstippen aan de technische controle onderworpen worden en waarvan een geldig schouwingsbewijs kan worden voorgelegd, waardoor ze op elk moment in het verkeer gebracht kunnen worden.

Artikel 3 - Berekeningsgrondslag

Per tweede verblijf op een afzonderlijk kadastraal perceel, wordt een belasting van 1.000,00 EUR per jaar vastgesteld. De belasting is hoofdelijk en ondeelbaar en verschuldigd voor het ganse jaar.

Artikel 4 - Belastingplichtige

De belasting wordt ingekohierd op naam van de natuurlijke of rechtspersoon die belastingplichtig is.

Artikel 5 - Vrijstellingen

1. Een gebouw dat tijdelijk niet bewoonbaar is wegens lopende verbouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voorgelegd kan worden. Deze vrijstelling kan voor het betreffende gebouw slechts éénmaal worden toegekend aan dezelfde belastingplichtige en geldt voor twee aanslagjaren. Deze termijn wordt opgesplitst in tweemaal één jaar. De eerste termijn dient schriftelijk aangevraagd te worden aan de gemeente. De tweede termijn, indien nodig, zal ambtshalve worden toegekend.
2. Indien een gebouw tijdelijk niet bewoonbaar is wegens het uitvoeren van grondige niet-vergunningsplichtige renovatiewerken moet er voor 1 oktober van het lopende jaar een renovatienota ingediend worden om vrijgesteld te kunnen worden. Deze renovatienota moet de geplande werken, de timing van de renovatie, een raming van de kosten, een plan van het gebouw met een aanduiding van de geplande werken en foto's van de te renoveren delen van het gebouw bevatten. De renovatienota wordt enkel aanvaard als voor de renovatiewerken geen omgevingsvergunning vereist is.
De vrijstelling kan slechts éénmaal worden toegekend per gebouw en enkel voor de jaren waarop er effectief wordt gerenoveerd met een maximum van 2 opeenvolgende jaren.
Om effectief van de vrijstelling te kunnen genieten moet ter staving jaarlijks facturen en foto's van de uitgevoerde werken ingezonden worden voor 1 mei.
3. Een tweede verblijf dat eigendom is van een inwoner van de gemeente, die gedomicilieerd is in de gemeente Oudsbergen op 1 januari van het jaar waarin de belasting geheven wordt, is vrijgesteld van deze belasting aangezien de inwoner van de gemeente al bijdraagt aan het voorzien van nutsleidingen, aankleding van de openbare ruimte, ... via de aanvullende personenbelasting. De gemeente levert heel wat inspanningen voor personen die niet zijn ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregisters of het wachtregister, maar die er toch dikwijls verblijven en dus ook gebruik maken van de gemeentelijke infrastructuur en de dienstverlening. Wie niet is ingeschreven, wordt er ook niet aangeslagen in de aanvullende personenbelasting.

Artikel 6 - Aangifteplicht en procedure

§1. De initiële aangifte

De belastingplichtige is verplicht om elk tweede verblijf initieel aan te geven bij het gemeentebestuur via het formulier "Aangifte belasting tweede verblijven", binnen 30 dagen na:

- a) het verkrijgen van een tweede verblijf op het grondgebied van de gemeente;
- b) de omvorming van een hoofdverblijf naar een tweede verblijf;
- c) Belastingplichtigen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds gekend zijn op basis van vorige reglementen, hoeven geen nieuwe aangifte te doen.

§2. Meldingsplicht wijzigingen

De belastingplichtige moet elke wijziging die een impact kan hebben op de belasting spontaan melden aan het gemeentebestuur binnen 30 kalenderdagen na de wijziging. Dit betreft onder meer:

- a) de verkoop van het tweede verblijf. De belastingplichtige staft dit aan de hand van een afschrift van de verkoopakte;
- b) de omvorming naar een hoofdverblijf. De belastingplichtige staft dit aan de hand van een bewijs van domiciliëring van ten minste 6 maanden;
- c) de afbraak van de constructie(s). De belastingplichtige staft dit door een afspraak te maken met de gemeentelijke verbalisant die een vaststellingsverslag opmaakt;
- d) wijzigingen in de eigendomssituatie;
- e) wijzigingen in het gebruik van het pand.

§3. Doorlopende belasting

Na de initiële aangifte wordt de belasting jaarlijks automatisch gevestigd op basis van de gekende gegevens, tenzij de belastingplichtige een wijziging heeft gemeld conform §2.

§4. Verificatie

Het gemeentebestuur kan periodiek een verificatieformulier sturen naar belastingplichtigen om de juistheid van de gekende gegevens te controleren. De belastingplichtige moet dit formulier binnen 30 kalenderdagen vanaf de verzendingsdatum terugsturen indien de gegevens niet meer correct zijn.

§5. Ambtshalve registratie en controle

Het gemeentebestuur kan ambtshalve overgaan tot registratie en/of schrapping van tweede verblijven op basis van:

- a) administratieve vaststellingen;
- b) controles ter plaatse;
- c) gegevens uit het Rijksregister;
- d) andere officiële databronnen.

Artikel 7 - vestiging van de belasting

De gemeente vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar door het college van burgemeester en schepenen.

Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs overgezonden aan de financieel directeur die onverwijld zorgt voor de verzending van de aanslagbiljetten. Deze verzending gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtige.

Het aanslagbiljet bevat naast de elementen vermeld op het kohier, ook de verzendingsdatum, de uiterste betalingsdatum, de termijn waarbinnen een bezwaarschrift kan worden ingediend, de benaming, het adres en de contactgegevens van de instantie die bevoegd is om het bezwaarschrift te ontvangen, evenals de vermelding dat de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift.

Het reglement of een samenvatting van het reglement op basis waarvan de belasting is gevestigd, wordt op het aanslagbiljet afgedrukt of wordt als bijlage toegevoegd.

Artikel 7bis - de ambtshalve vestiging van de belasting

§1. De belasting wordt ambtshalve gevestigd wanneer:

- a) de initiële aangifte zoals bepaald in artikel 6, §1 niet tijdig is gebeurd;
- b) een wijziging zoals bepaald in artikel 6, §2 niet tijdig is gemeld;
- c) het verificatieformulier zoals bepaald in artikel 6, §4 niet tijdig is teruggestuurd terwijl de gegevens niet meer correct zijn;
- d) de aangifte of melding onjuist, onvolledig of onnauwkeurig is;
- e) het gemeentebestuur op basis van artikel 6, §5 vaststelt dat de belastbare toestand niet overeenstemt met de gekende gegevens.

§2. Vooraleer wordt overgegaan 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.

§3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen vanaf de verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 8 - betaling van de belasting

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

Artikel 9 - Indienen van bezwaren

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of de belastingverhoging een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en schepenen, Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen. Dit moet gebeuren 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 of vanaf de datum van de contante inning. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk of via e-mail ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen en een duidelijke motivering vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd. In voorkomend geval zal hij hiertoe uitgenodigd worden.

Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat door het college van burgemeester en schepenen daarvoor is aangewezen, stuurt binnen de vijftien werkdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger.

De administratie onderzoekt de gegrondheid van het gemotiveerd bezwaarschrift op stukken, als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek ter plaatse. Het bezwaarschrift wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een woonegelegenheid geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het bezwaarschrift en betekent zijn beslissing aan de

indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na betekening van het bezwaarschrift. De uitspraak wordt aan de belastingplichtige schriftelijk bekend gemaakt.

Als het college van burgemeester en schepenen het bezwaarschrift gegrond acht of nalaat om binnen de gestelde termijn van 90 dagen kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot het heffen van een belasting op tweede verblijven.

Wanneer het bezwaarschrift onontvankelijk of ongegrond is, wordt de procedure inzake de heffing van belasting op tweede verblijven verdergezet.

De belastingplichtigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële missingen, zoals dubbele aanslag, rekenfouten, enz. zolang de gemeenterekening van het aanslagjaar waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd werd.

Artikel 10 - vaststelling overtredingen

De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door de door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden die bevoegd zijn om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van het belastingreglement. De door hen opgestelde technische verslagen hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 11 - niet betaling van de belasting

Wanneer de kohierbelasting niet betaald is binnen de gestelde termijn (twee maanden na verzending van het aanslagbiljet) worden de regels toegepast betreffende de nalatigheidsintresten inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 12 - vervanging oude reglement

Het bestaande belastingreglement tweede verblijven op het grondgebied Oudsbergen zal vervangen worden door dit reglement.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

Namens de gemeenteraad

(get.) Joris Neyens
waarnemend algemeen directeur

(get.) Marco Goossens
voorzitter

Voor eensluidend afschrift



Joris Neyens
waarnemend algemeen directeur



Marco Goossens
voorzitter