

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	20 december 2022
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	GR: Belastingsreglement op tweede verblijven

Aanwezig: Platteau Stefaan, Vanderoost Jef, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Pardon Guy, Roesems Gino, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Peeters Kris, Walravens Jef, De Jonge Jasper, Segers Willy, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Clerck Frank, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Vanden Houte Marianne, Zelderloo Walter, De Ridder Karel, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, De Backer Luc

Toelichting

Sinds 2012 heft de gemeente Dilbeek een belasting op de tweede verblijven op haar grondgebied. De gemeente wenst een actief woonbeleid te voeren en ervoor te zorgen dat er voldoende kwalitatieve woningen beschikbaar zijn. Daarbij wenst ze te vermijden dat er teveel personen of rechtspersonen woningen omvormen tot een tweede verblijf waardoor er minder aanbod is op de woningmarkt.

Door het invoeren van een belasting op tweede verblijven wenst de gemeente het residentieel wonen binnen de gemeente te beschermen. Een belasting op tweede verblijven kan daarbij gelden als stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden. Het residentieel wonen komt immers in het gedrang wanneer woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.

Tweede verblijven vragen daarenboven van de gemeente extra aandacht en opvolging in onregelmatige seizoens- of vakantiegebonden periodes en tot extra administratieve inspanningen omdat er weinig zicht is op het aantal effectieve gebruikers en deze vaak niet bij naam en effectieve woonplaats gekend zijn en niet persoonlijk aangesproken kunnen worden.

Bovendien hecht de gemeente eveneens groot belang aan de sociale samenhang in de gemeente, die ze met de invoering van deze belasting wenst te versterken.

De gemeente wil bovendien vermijden dat de belasting op tweede verblijven wordt gebruikt als een ontsnappingsroute voor de leegstandsheffing. Om te voorkomen dat houders van een zakelijk recht bewust een aangifte inzake tweede verblijf zouden indienen om de belasting op leegstand te vermijden, wordt het tarief voldoende hoog gelegd.

Daarenboven genieten de eigenaars en tweedeverblijvers dezelfde gemeentevorzieningen en -faciliteiten als vaste inwoners, terwijl ze niet via de personenbelasting bijdragen in de gemeente voor uitgaven van o.a. brandweer, politie, onderhoud openbaar domein, enz. ... Deze minderontvangst wordt gecompenseerd met een belasting op tweede verblijven.

De sociale woonorganisaties vervullen een belangrijke participerende rol in het woonbeleid van de gemeente, onder toezicht en met financiering van de Vlaamse overheid. Hun bezit van onroerende goederen kadert in dat maatschappelijk doel en heeft een totaal andere finaliteit dan bij de overige belastingplichtigen. Gelet op de aard en het doel van deze belasting is de vrijstelling van de sociale woonorganisaties verantwoord.

De vrijstelling voor collectieve verblijfsaccommodaties past in het doel van de belasting omdat de bedoelde verblijfsaccommodaties geen concurrentie vormen voor de residentieële woningmarkt. Het zijn collectieve accommodaties met specifieke maatschappelijke doelen zoals zorgverlening aan personen en/of de maatschappij en waar het verblijf een deelaspect of onderdeel is van het ruimere sociale of maatschappelijke doel dat deze instellingen beogen of de zorgen die zij er verstrekken, zodat het niet onredelijk is een vrijstelling te voorzien.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

Juridisch kader

- De artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;
- Het decreet lokaal bestuur, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335, en latere wijzigingen;
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie-en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- De omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
- Besluit van de gemeenteraad van 15 december 2020: belastingreglement op tweede verblijven.

Financieel kader

Beslissing

Met algemene stemmen

Artikel 1. Het belastingreglement op tweede verblijven wordt als volgt goedgekeurd:

Artikel 1. Belasting

Met ingang van het aanslagjaar 2023 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 2. Begripsomschrijving

Als tweede verblijf wordt beschouwd elke private woon- of verblijfsgelegenheid waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister van de gemeente. Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woonegelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

§2. In het geval van vruchtgebruik, recht van opstal, recht van erfpacht of levenslang bewoningsrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder, erfpachthouder of de houder van het levenslang bewoningsrecht op 1 januari van het aanslagjaar. De eigenaar is solidair gehouden tot betaling van de algehele belasting.

§3. In geval van mede-eigendom of multi-eigendom, is de belasting verschuldigd in verhouding tot het wettelijke eigendomsaandeel. Iedere mede-eigenaar is hoofdelijk gehouden tot betaling van de algehele belasting.

Artikel 4. Vrijstellingen

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- *Collectieve verblijfsaccommodaties zoals o.m. ziekenhuizen, rustoorden voor bejaarden, rust- en verzorgingstehuizen, woningen gebruikt voor beschermd en/of begeleid wonen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra of gevangnissen.*
- *Een woning opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen of de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.*
- *De kamers die deel uitmaken van de uitbating van een logiesverstrekkend bedrijf.*

- *Woningen die toebehoren aan een sociale woonorganisatie. Als een Sociale Woonorganisatie wordt beschouwd: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een woonmaatschappij, het Vlaams Woningfonds of een huurdersbond.*

Artikel 5. Tarief

De belasting wordt vastgesteld op 1.500,00 EUR per tweede verblijf per jaar. De belasting is ondeelbaar en voor het hele aanslagjaar verschuldigd.

De belasting is verschuldigd per aanslagjaar en per tweede verblijf. De belasting is ondeelbaar en is verschuldigd voor de toestand gevestigd op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 6. Aangifteplicht

§1. De belastingplichtige moet uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur aangifte doen van het belastbaar tweede verblijf, door middel van het formulier vastgesteld door het gemeentebestuur. Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen. Deze aangifte blijft gelden tot schriftelijke wederroeping. De geldigheid van de aangifte dooft niettemin uit op het einde van de geldigheidsduur van het huidige belastingreglement.

§2. Wanneer een woning of gebouw aangegeven wordt als tweede verblijf, kan de administratie bijkomende bewijsstukken opvragen die het effectieve gebruik als tweede verblijf staven. Indien deze bewijzen niet voorgelegd worden of het effectieve gebruik als tweede verblijf niet bewijzen, kan de woning of het gebouw opgenomen worden in het leegstandsregister.

§3. Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtigen zullen de gebouwen worden onderzocht op leegstand en zal de belasting desgevallend ambtshalve worden gevestigd, mits inachtneming van de voorwaarden opgelegd in het artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7. Inkohiering

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

Artikel 8. Betalingstermijn

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

Artikel 9. Bezwaar

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening moet, op straffe van verval, 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.

Artikel 10. Kennisgeving toezicht

Dit belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286§1, 1° van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 11. Opheffingsbepaling

Het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 inzake de belasting op tweede verblijven wordt opgeheven.

Namens de gemeenteraad,

Marianne Vanden Houte
Algemeen directeur

Michel Valkeniers
Voorzitter

