

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 23 NOVEMBER 2023

Provincie West-Vlaanderen	Aanwezig:	Pol Verhelle, Voorzitter Ward Vergote, Burgemeester Sherley Beernaert, Geert Vanthuynne, Jürgen Deceuninck, Nessim Ben Driss, Benedikt Vallaey, Schepenen Ward Gillis, Sigrid Verhaeghe, Andries Sioen, Johan Paret, Bart De Koning, Karen Bekaert, Gert-Jan Hovaere, Margaux Vandekerckhove, Veerle Demeulenaere, Nick Vandeginste, Aäron Pattyn, Lisa Oplinus, David Claeys, Raadsleden Kristof Vander Stichele, Algemeen directeur
Gemeente MOORSLEDE	Verontschuldigd:	Stefan Cardoen, Raadslid,

07. Reglement inzake heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen - aanslagjaar 2024 – goedkeuring

De Raad,

Regelgeving

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen;

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en wijzigingen;

Gelet op het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1.;

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het is de opdracht van de gemeenten om de kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente te bewaken om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren. Het is wenselijk dat de gemeente zelf een belasting invoert op ongeschikte en onbewoonbare woningen, zodat ze maximaal deze opdracht kunnen vervullen.

Vanaf het aanslagjaar 2017 wordt de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen niet geheven in gemeenten met een eigen belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen teneinde een dubbele heffing te vermijden, mits deze in overeenstemming is met art. 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Het invoeren van een gemeentelijke belasting O/O heeft als doel om de kwaliteit van het woningbestand in de gemeente te verhogen.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het proces-verbaal de commodo et incommodo waaruit blijkt dat geen bezwaren werden ingediend;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

Art. 1. - Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

1. Een aangetekend schrijven;
2. Een afgifte tegen ontvangstbewijs;
3. Een elektronische aangetekende zending.

2° Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: De inventaris vermeld in artikelen 3.19 tot en met 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3° Inventarisatiedatum: De datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen.

4° Woning: Het goed vermeld in Art. 1.3 §1, eerste lid, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

5° Zakelijk gerechtigde: De houder van één van de volgende zakelijke rechten:

1. De volle eigendom;
2. Het recht van opstal of van erfpacht;
3. Het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 2. BELASTING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

Art. 2. - Belastingstermijn en belastbare grondslag

§ 1. Er wordt voor het jaar 2024 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris, of voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Art. 3. - Belastingplichtige

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

§ 2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingsschuld.

Art. 4. - Tarief van de belasting

§ 1. De belasting bedraagt:

- € 990,00 voor een kamer als vermeld in Art. 1.3 §1, eerste lid 25° Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- De belasting wordt vermeerderd met € 495,00 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de kamer in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van € 1.980,00.

- € 1.980,00 voor elke andere woning;
- De belasting wordt vermeerderd met € 990,00 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van € 3.970,00.

Art. 5. - Vrijstelling

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1. De houder van het zakelijk recht die de kamer of woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt;
2. De natuurlijke en rechtspersonen, die een kamer of woning die opgenomen is op de gewestelijke inventaris van ongeschikte/onbewoonbare woningen of opgenomen is op de gemeentelijke inventaris verwaarloosde woningen, hebben verworven: gedurende één jaar volgend op datum van notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
 1. Vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
 2. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.
3. De natuurlijke en rechtspersonen die zich in een geval van overmacht bevinden; het college van burgemeester en schepenen beslist over elk individueel geval, na advies van de intergemeentelijke Woondienst Regio Roeselare of een bevoegd ambtenaar van de gemeente.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien de kamer of de woning:

1. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurd onteigeningsplan;
2. Krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;
3. Deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap;
4. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
5. Gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen eerste stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;
6. Gerenoveerd wordt blijkens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat de woning, het gebouw of de andere woongegelegenheid bewoonbaar gemaakt wordt, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van maximaal 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de renovatienota. De renovatienota is niet cumuleerbaar met een vrijstelling op basis van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning (artikel 5 §2, 5°) De renovatienota kan slechts éénmalig per woning ingediend worden. Pas na verkoop van de woning, kan de nieuw zakelijk gerechtigde wederom een renovatienota indienen. Een bevoegde ambtenaar van de gemeente of de intergemeentelijke woondienst regio Roeselare zijn gemachtigd de opvolging van de werken ter plaatse vast te stellen;
7. Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikelen 5.82 tot en met 5.90 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 6. - Inkohiering

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

Art. 7. - Betalingstermijn

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

Art. 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.

Art. 9. - Kennisgeving toezicht

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Art. 10. - Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in voege op 01 januari 2024 en wordt bekend gemaakt conform artikel 285 en 286 DLB.

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

Algemeen directeur
(Get.) Kristof Vander Stichele



Voorzitter
(Get.) Pol Verhelle

Algemeen directeur
Kristof Vander Stichele

Voorzitter
Pol Verhelle