

zitting van woensdag 7 december 2022 om 19:00 u.

referentie: FIN/AB

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Stefanie Platteau, Julie Roussel, Oceán Vanderhispallie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Peggy Maerten, Herwig Vrijssen, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Mattias Eeckhout, Raadslid

GR/2022/221 | Directe belasting op de tweede verblijven. Vaststelling wijziging reglement.

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Ruben Soens, Raadslid

Bevoegdheid orgaan

art. 2 en 40-41 Decreet Lokaal Bestuur;

Juridische grond

Artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2 en 40 §3-41 2° en 14° houdende specifieke bevoegdheid van de gemeenteraad inzake het vaststellen van gemeentelijke reglementen, in het bijzonder belastingreglementen;

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

Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur en latere wijzigingen;

Omzendbrief BB/2011/01 van 10 juni 2011 waarin wordt aangegeven dat het maximumtarief is verhoogd van 650 euro tot 1.000 euro;

Omzendbrief KB/ABB 2018/4 over de hervorming van het bestuurlijk toezicht en de uitbreiding van de bekendmakingsplicht;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;

Gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2019 houdende de vaststelling van de directe belasting op de tweede verblijven;

Feiten, context en argumentatie

In de gemeenteraad van 18 december 2019 werd de directe belasting op de tweede verblijven vastgesteld voor de periode 2020-2025.

Het bestendigen van deze belasting op tweede verblijven wordt verantwoord door het toenemende aantal tweede verblijven op het grondgebied van onze gemeente en het steeds vaker aangeven van een leegstaande woning als tweede verblijf, dit ter voorkoming van de hogere gemeentebelasting op de leegstaande woningen.

Het feit dat de gemeente dient rekening te houden met de minderontvangsten die worden veroorzaakt door de verhuur of het gebruik van een woning aan of door een persoon die er zijn hoofdverblijf niet vestigt, waardoor de gemeente op het vlak van de toekenningen uit het gemeentefonds en uit andere overheidssubsidies inkomsten misloopt.

Tijdelijke werknemers of arbeidsmigranten worden niet altijd ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister. Bijgevolg wordt een woning die bewoond is door tijdelijke werknemers of arbeidsmigranten, ook beschouwd als tweede verblijf.

De stad Menen wil voor elke bewoner een minimale kwaliteitsnorm voor woningen garanderen.

Gelet op het voorstel van wijzigingen aan het bestaande reglement, welke in hoofdzaak verduidelijkingen zijn in de definities en in het toepassingsgebied van dit reglement.

Ook wordt de mogelijkheid tot controlebezoek en feitenonderzoek door de fiscale controleambtenaar uitdrukkelijk opgenomen in het belastingreglement.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 23 november 2022.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad stelt het reglement "Directe belasting op de tweede verblijven" vast.

Directe belasting op de tweede verblijven

ARTIKEL 1

Vanaf 1 januari 2023 en eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse directe belasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de stad Menen, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger ingeschreven zijn.

ARTIKEL 2

Voor toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- tweede verblijf: elke private woongelegenheden waarvoor op 1 januari van het aanslagjaar geen inschrijving in de bevolking- of vreemdelingenregisters werd genomen met inbegrip van vakantiewoningen en van die woongelegenheden waar tijdelijke werknemers of arbeidsmigranten zijn gehuisvest;
- private woongelegenheden: elk onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk als woning kan worden bestemd, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitenverblijven, optrekjes chalets, wooncaravans of alle andere vaste woongelegenheden.
- wooncaravans: caravans die technisch niet gemaakt zijn om voorgetrokken te worden, en waarvan het chassis en het type van wielen het voortslepen niet zouden verdragen;
- verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens: alle soorten van caravans en woonaanhangwagens 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;
- gebruiker: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die het genot heeft van een private woongelegenheden, hetzij krachtens een zakelijk recht, hetzij krachtens een persoonlijk recht;
- eigenaar: houder van het zakelijk recht op een private woongelegenheden.

Worden niet beschouwd als een tweede verblijf:

- lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroeps- en/of handelsactiviteiten (het vestigen van een maatschappelijke zetel houdt geen vrijstelling van de belasting in);
- tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens en motorhome;
- de leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij tijdens het aan het belastingjaar voorafgaand kalenderjaar niet als tweede verblijf werd aangewend.
- woningen waarvan de stad Menen het sociaal beheersrecht heeft overgenomen.

ARTIKEL 3

De belasting is verschuldigd door diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van een tweede verblijf ongeacht de duur van een eventuele verhuring en ongeacht het feit dat de eigenaar al dan niet in de gemeentelijke bevolkingsregisters is ingeschreven.

In geval van mede-eigendom, is de mede-eigenaar de belasting verschuldigd voor zijn wettelijk aandeel.

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 erfpachter of de vruchtgebruiker.

ARTIKEL 4

Het tarief van de belasting wordt vastgesteld op 1.000,00 euro per jaar.

Voor vakantiewoningen wordt een tarief bepaald voor de helft van een tweede verblijf.

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd.

ARTIKEL 5

De belastingplichtigen moeten te alle tijde op verzoek van de met de controle belaste persoon van het gemeentebestuur, de nodige inlichtingen verstrekken.

Te alle tijde kan de administratie een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren door de met de controle belaste persoon van het gemeentebestuur. Bij weigering van een feitenonderzoek in de betreffende woning, wordt de woning niet aanzien als tweede verblijf en:

- blijft het belastingreglement voor leegstaande woningen van toepassing voor woningen die reeds in het leegstandsregister zijn opgenomen;
- wordt voor woningen die niet zijn opgenomen in het leegstandsregister, de procedure tot opname in het leegstandsregister gestart of hervat in toepassing van het belastingreglement voor leegstaande woningen.

ARTIKEL 6

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat volledig nauwkeurig ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd binnen de termijn vermeld op het aangifteformulier. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen kan het aangifteformulier ook terugvinden op de website www.menen.be of kan er op eenvoudig verzoek één bekomen.

ARTIKEL 7

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent de bevoegde overheid 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 die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 50%. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 8

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

ARTIKEL 9

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

ARTIKEL 10

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend 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 11

De vorige belastingverordening van 18 december 2019 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het huidig reglement, dit is vanaf 1 januari 2023 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

ARTIKEL 12

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
ERIC ALGOET

Voorzitter Gemeenteraad
TOM VLAEMINCK

