



22.0020358

Gemeenteraad
28/11/2022

Ondernemen en Werken – Lokale economie – Wijziging reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen en belasting op de leegstand van woningen en gebouwen

Aanwezig

Nicole De Munter, Luc Vandeveld, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Marc Windey, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, Dirk Van de Velde, Janvier Buysse, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Michel De Sutter, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Paul Verstraete, Rita Gysels, Mátyás Blanckaert, Sandra Coremans, Kelly De Vlamynck, Isaura Calsyn, Marieke Van Den Bulke, Jonas Deilgat, Erik Goethals, Fleur Foré, Meike Van Grembergen

Verontschuldigd

Odette Van Hamme

BEVOEGDHEID

Artikel 40,§3, artikel 286 en artikel 288 van het decreet lokaal bestuur, zoals gewijzigd; waarin vermeld wordt dat de gemeenteraad bevoegd is om de gemeentelijke belastingen en retributies vast te stellen.

JURIDISCH KADER

De Grondwet, artikelen 41, 162 en 170.

Het Wetboek van de Inkomstenbelastingen, meer bepaald de artikelen 464 tot en met 470/2. het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen-procedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012. De wet van 24 juli 2008 ter bekrachtiging van de vestiging van sommige aanvullende gemeentebelastingen en aanvullende agglomeratiebelasting op de personenbelasting van elk van de aanslagjaren 2001 tot 2007 en tot wijziging, met ingang van het aanslagjaar 2009, van het artikel 468 van het WIB1992.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de Gemeentefiscaliteit d.d. 15 februari 2019 van de Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

Het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen (B.S. 13 december 2016).

De gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 houdende het reglement van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen

MOTIVERING

Langdurige leegstand van woningen en gebouwen moet voorkomen en bestreden worden.

Naast het fiscale doel van de belasting, is het doel tevens dat er zoveel mogelijk woongelegenheden van goede kwaliteit effectief voor huisvesting gebruikt wordt.

Leegstaande woningen en gebouwen hebben een negatieve invloed op de leefomgeving en de uitstraling ervan en geven onder meer aanleiding tot verminderde sociale controle in de omgeving ervan, waardoor stad Eeklo passende maatregelen moet nemen om een veilige leefomgeving te behouden.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt steden en gemeenten aan als regisseur van het lokale woonbeleid.

Langdurige leegstand is een voorbode van verloedering met een negatieve impact op de leefbaarheid van stad Eeklo. De langdurige leegstand doet bovendien de schaarste op de vastgoedmarkt toenemen waardoor de huur- en verkoopprijzen hoog blijven of nog opgedreven worden.

Een heffing op leegstaande woningen en gebouwen kan helpen om de leegstand van woningen en gebouwen te beperken en deze woningen en gebouwen terug ter beschikking te stellen voor bewoning of enig ander gebruik conform de functie.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal meer effect hebben als de opname van dergelijke woningen en gebouwen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

De vrijstellingen en opschorting van de inning van de belasting die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten aan bij de noden en het beleid van stad Eeklo.

Nieuwe zakelijk gerechtigden of zakelijk gerechtigden van woningen en gebouwen die moeten worden gerenoveerd, krijgen de mogelijkheid de leegstand tijdig op te heffen.

Tijdelijke leegstand door specifieke sociale en medische omstandigheden geeft aanleiding tot een tijdelijke vrijstelling, gelet op het doel van de belasting.

Zowel de bepaling van de belastbare materie als deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid.

De stad beschikt in deze materie over beslissingsvrijheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar financiële behoeften.

De gemeenteraad heeft geoordeeld om leegstaande woningen en gebouwen te belasten om met deze aanvullende inkomsten de financiering van de uitgaven van algemeen nut in de stad Eeklo te bekostigen.

Het nieuwe reglement op leegstaande gebouwen met een economische functie (ter goedkeuring op de gemeenteraadszitting van heden) noopt tot een wijziging aan het bestaande reglement registratie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen om te vermijden dat eenzelfde belastbaar feit onder twee belastingreglementen valt.

Een aantal technische wijzigingen (o.a. juridische verwijzingen) en redactionele zaken worden aangepast.

Het beheer van het leegstandsregister wordt deels uitgevoerd door de interlokale vereniging ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid in Aalter-Eeklo-Lievegem.

BESLISSING

Artikel 1

Het reglement betreffende de registratie van leegstaande woningen en gebouwen, goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 17 december 2019, wordt opgeheven.

Artikel 2

Het reglement betreffende de registratie van leegstaande woningen en gebouwen, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Het reglement betreffende de belasting op leegstaande woningen en gebouwen, goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 17 december 2019, wordt opgeheven.

Artikel 4

Het reglement betreffende de belasting op leegstaande woningen en gebouwen, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, wordt goedgekeurd.

Artikel 5

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2023 en is geldig tot en met 31 december 2025, met name voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025.

Artikel 6

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

STEMMING

Met eenparigheid van stemmen.

Namens de gemeenteraad,

Meike Van Grembergen
algemeen directeur

Nicole De Munter
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
voor de burgemeester,
de algemeen directeur
(artikel 279 decreet lokaal bestuur)

Bijlage:

Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen aanslagjaren 2020 tot en met 2025

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 november 2022

Begrippen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).
2. Administratie: de administratieve eenheid van de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband die door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.
3. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.
4. Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen van stad Eeklo
5. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals vermeld artikel 1.3; §1,14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en met uitsluiting van een gebouw met economische functie dat onder de toepassing valt van het reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie;
6. Gebouw met een economische functie: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit zoals vermeld in artikel 2, 2° van het Decreet van 19 april 1995; dat niet valt onder het belastingreglement van de stad Eeklo op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten met een minimum oppervlakte van 5 aren
7. Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookegelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
8. Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

9. Leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie; hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.

10. Leegstandsregister: het stedelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, volgens art. 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 .

11. Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

12. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.

13. Ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag,....

14. Tweede verblijf: een woning die overeenkomstig het belastingreglement op tweede verblijven kwalificeert als een tweede verblijf.

15. Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

16. Vlaamse Codex Wonen van 2021: het gecodificeerd decreet van 17 juli 2020 over het Vlaamse woonbeleid.

17. Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

18. Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

Artikel 1 – Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst “leegstaande gebouwen”
- 2° een lijst “leegstaande woningen”

Een woning die geïventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 2 - Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde en gemotiveerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden.

De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. Het vaststellen van leegstand gebeurt op basis van een gemotiveerde administratieve akte waarin minstens twee van de onderstaande indicaties wordt opgenomen:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning
- geen aangifte als tweede verblijf;
- het langdurig aanbieden van het pand als "te huur" of "te koop";
- geen aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- de woning is helemaal / gedeeltelijk niet bemeubeld;
- een dichtgeplakte brievenbus of een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- het voorkomen van een storende omgevingsaanleg: langdurige niet of slecht onderhouden omgeving / tuin;
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- dichtgemaakte of gesupprimeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dicht geschilderd);
- de winddichtheid van de woning is niet gewaarborgd;
- de waterdichtheid van de woning is niet gewaarborgd;
- het betreft een onafgewerkte ruwbouw waarvan de stedenbouwkundige vergunning vervallen is of waarvan de werken stilliggen;
- het voorkomen van ernstige inpandige vernielingen: woning deels vernield, gesloopt;
- het voorkomen van ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
- de onmogelijkheid om het pand te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde of verzegelde toegang;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- een getuigenverklaring van omwonende(n), postbode, wijkagent,...;
- het vermoeden van het gebruik van een woonruimte als domiciliewoning;
- het vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
- het vermoeden dat de woning niet wordt gebruikt conform de woonfunctie;
- het vermoeden dat het gebouw niet wordt gebruikt conform de functie van het gebouw;
- onafgewerkte ruwbouw.

Artikel 3 - Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het leegstandsregister.

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 3° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- 4° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 4 - Bezwaar tegen de voorgenomen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 3, kan een zakelijk gerechtigde bij de bezwaarinstantie bezwaar indienen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het bezwaarschrift wordt per beveiligde zending betekend.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het bezwaar betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De registratie kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het bezwaarschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend bezwaarschrift ingediend worden, waarbij het eerdere bezwaarschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend bezwaarschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het bezwaarschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het bezwaarschrift is niet binnen de termijn ingediend;
- het bezwaarschrift is niet conform overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, §1;
- als het bezwaarschrift niet is ondertekend;
- bij niet beveiligde zending.

§5. Als het bezwaarschrift onontvankelijk is, deelt de bezwaarinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

Het indienen van een aangepast of nieuw bezwaar is mogelijk zolang de bezwaartermijn van artikel 5 §1 niet verstreken is.

§6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het bezwaar wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het bezwaarschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als de bezwaarinstantie het bezwaar gegrond acht, of nalaat binnen de termijn, vermeld in artikel 4, §7, kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerdere gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een beslissing tot opname in het leegstandsregister.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het bezwaar van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de administratieve akte van de leegstand.

Artikel 5 - Schraping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven onder begrippen, punt 10.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld onder begrippen punt 9, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Een woning en/of gebouw, waarvoor een functiewijziging werd vergund, wordt geschrapt uit het leegstandsregister op datum van de gemelde 'voltooiing van de werken' bij de dienst omgeving van stad Eeklo.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending.

Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig § 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde bezwaar aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 4.

§4. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de aanvraag tot schrapping automatisch verworpen en blijft de woning en/of het gebouw geïnventariseerd.

Artikel 6 - Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 met latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 7 - Kennisgeving toezicht

Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 8 - Overgangsbepaling voor gebouwen met een economische functie opgenomen op de inventaris leegstaande gebouwen met economische functie onder het 'Reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie'

§1. Gebouwen die geïnventariseerd zijn op de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2019 en latere wijzigingen, en die kwalificeren als gebouw met een economische functie worden opgenomen op de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie' vanaf de inwerkingtreding van het reglement, met opnamedatum zoals bepaald onder artikel 4 van het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie'.

Bij wijze van overgangsmaatregel zullen deze gebouwen tot één jaar na opnamedatum zoals vermeld op de administratieve akte van de 'Inventaris leegstaande gebouwen met economische functie' opgenomen zijn op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie.

Na dit jaar worden deze gebouwen geschrapt uit het leegstandsregister onder dit reglement.

Gebouwen die tijdelijk bij wijze van overgangsmaatregel zijn opgenomen op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder dit reglement, kunnen nooit gelijktijdig én voor eenzelfde inventarisatieperiode van 12 maanden worden onderworpen aan de belasting op leegstaande gebouwen en de belasting op leegstaande gebouwen met een economisch doel.

Artikel 9 –Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023 en is geldig tot en met 31 december 2025.

Reglement belasting op leegstaande woningen en gebouwen aanslagjaren 2020 tot en met 2025

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 november 2022

Begrippen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).

2. Administratie: de administratieve eenheid van de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband die door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

3. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- d) een aangetekend schrijven;
- e) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- f) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

4. Bevoegde overheid: het college van burgemeester en schepenen.

5. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals vermeld artikel 1.3; §1,14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en met uitsluiting van een gebouw met economische functie dat onder de toepassing valt van het reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie; Uitzondering hierop zijn de gebouwen die zich bevinden in de overgangsregeling zoals bepaald in artikel 8 van het 'reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen'

6. Gebouw met een economische functie: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit zoals vermeld in artikel 2, 2° van het Decreet van 19 april 1995; dat niet valt onder het belastingreglement van de stad Eeklo op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten met een minimum oppervlakte van 5 aren

7. Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

8. Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is afsplitsbaar indien het na sloping van de overige

gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

9. Leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met: hetzij de woonfunctie; hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.

10. Leegstandsregister: het stedelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art. 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

11. Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

12. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.

13. Ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...

14. Tweede verblijf: een woning die overeenkomstig het belastingreglement op tweede verblijven kwalificeert als een tweede verblijf.

15. Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

16. Vlaamse Codex Wonen van 2021: het gecodificeerd decreet van 17 juli 2020 over het Vlaamse woonbeleid.

17. Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande .

18. Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

Artikel 1 – Belastbaar feit en heffingstermijn

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister te rekenen vanaf de opnamedatum.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven onder 'begrippen'.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

Artikel 2 – Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. 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.

§3. Diegene die het zakelijk recht overdraagt, is verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen een kopie van de notariële akte over te maken. Deze kopie bevat minstens volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het overgedragen gebouw.

De zakelijk gerechtigde kan de instrumenterende ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij het uitblijven van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht beschouwd als belastingplichtige voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3. Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag

§1. De belasting bedraagt:

- 1.500 euro per woongelegenheden (kamer / studio of appartement)
- 3.000 euro voor een woning
- 3.000 euro voor een gebouw

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per registratiejaar.

§2. Indien de woning of het gebouw meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

voor het tweede jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 25%

voor het derde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 50%

voor het vierde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 75%

vanaf het vijfde jaar in het register: te betalen belasting = basisbelasting eerste heffing + 100%

	basisbelasting eerste jaar	basisbelasting tweede jaar (eerste jaar + 25%)	basisbelasting derde jaar (eerste jaar + 50%)	basisbelasting vierde jaar (eerste jaar + 75%)	basisbelasting vijfde en volgende jaren (eerste jaar + 100%)
woning	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
gebouw	€ 3.000	€ 3.750	€ 4.500	€ 5.250	€ 6.000
woongelegenheden	€ 1.500	€ 1.875	€ 2.250	€ 2.625	€ 3.000

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning of gebouw is opgenomen in het leegstandsregister wordt niet herberekend bij overdracht van het zakelijk recht van de betreffende woning of gebouw.

§4. Gezien de verdubbeling van de tarieven wordt volgende regeling aangenomen:

alle panden die in het stedelijk leegstandsregister zijn opgenomen vóór de inwerkingtreding van dit belastingreglement (dus vóór 31 december 2019), vallen met ingang van het aanslagjaar 2020 onder dit reglement en starten opnieuw bij de basisbelasting eerste jaar.

§5. Vanaf het aanslagjaar 2020 worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De jaarlijkse indexatie gebeurt via onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar een veelvoud van 1 euro wordt afgerond:

$$\text{belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{basisbelasting aanslagjaar X} * \text{index november (X-1)}}{\text{Index november 2019}}$$

Artikel 4 – Vrijstellingen en opschorting

§1. De houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 2, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

1. Indien hij op de verjaardag van de registratie in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst door de belastingplichtige bewoond werd tot de opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis.
2. Indien de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts voor een periode van maximum twee jaar volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.
3. Indien hij minder dan een jaar een zakelijk recht op de woning of het gebouw heeft op de verjaardag van de registratie. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden;
 - indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang en algemene titel;
4. die een opschorting van de verkrottingsheffing op woningen en gebouwen heeft verkregen overeenkomstig de artikelen 2.5.7.0.2 en 2.5.7.0.3 van het Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, met dien verstande dat de vrijstelling slechts geldt voor maximum de periode van de toegekende schorsing.

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

1. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
2. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. Die krachtens het onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 zijn beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling.
4. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de vernieling of beschadiging.
5. Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks- of verbouwingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden tot maximum twee jaar na de datum van de opheffing van verzegeling, gebruiks- of verbouwingsverbod.
6. Leegstaat omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend.

§3. De houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 2, ontvangt een opschorting van inning van belasting in volgende gevallen:

Indien de woning gerenoveerd wordt. De renovatiewerken moeten aangetoond worden aan de hand van ofwel een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning ofwel een door de administratie goedgekeurde renovatienota.

Een renovatienota moet minstens volgende elementen bevatten:

- a. een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
- b. een overzicht van de niet vergunningsplichtige werken die uitgevoerd worden;
- c. een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van de werken die uitgevoerd worden en werden;
- d. een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.

De renovatienota wordt schriftelijk ingediend bij de administratie. De aanvrager ontvangt binnen de maand na ontvangst van de renovatienota door de administratie een schriftelijk antwoord met de goedkeuring van de renovatienota of, indien de renovatienota wordt afgekeurd, de reden van afkeuring.

Deze opschorting van inning van belasting wordt verleend voor maximum drie jaar na het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning en voor maximum drie jaar na de goedkeuring van de renovatienota door de administratie. Er moet weliswaar steeds aangetoond worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

De opschorting van de inning van de belasting komt te vervallen indien:

- de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota komt te vervallen zonder dat deze werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd;
- het zakelijk recht van de woning of het gebouw wordt overgedragen zonder dat de stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of de goedgekeurde renovatienota werd uitgevoerd, of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd.

Concreet wil dit zeggen dat de belasting van de ten onrechte opgeschorte aanslagjaren alsnog zal geïnd worden.

Procedure opschorting van de inning van de belasting:

- de aanslag wordt ingekohierd;
- het aanslagbiljet wordt niet verzonden aan de belastingplichtige die kan genieten van een voorlopig tijdelijke opschorting van de inning;
- de belastingplichtige wordt in kennis gesteld van de opschorting van de inning van de ingekohierde belasting;
- kennisgeving aan de belastingplichtige indien de werken niet tijdig of niet volledig werden uitgevoerd;
- inning van de reeds ingekohierde heffing en verzending van het aanslagbiljet.

§4. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling of van de opschorting van de inning van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaannde bewijsstukken in te dienen bij de administratie. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

De aanvraag voor een vrijstelling of opschorting moet gebeuren vóór het verstrijken van een eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na datum van opname in het leegstandsregister. Eens de verjaardag van de inventarisatiedatum is verlopen, kan er geen vrijstelling meer worden gevraagd voor die periode en zal de belasting verschuldigd zijn.

§5. De vrijstellingen onder §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder §2 en §3 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden op de woning of het gebouw.

§6. De vrijstelling of opschorting van heffing heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. De anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling of opschorting. Als de reden tot vrijstelling of opschorting komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de opnamedatum in het leegstandsregister.

Artikel 5 – Wijze van inning

De belasting wordt bij wege van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals betreffende het WIB 1992.

Artikel 6 – Bezwaar

§ 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een bezwaarschrift indienen bij de bevoegde overheid, die handelt als administratieve overheid.

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 of vanaf de datum van de contante inning.

Bezwaarschriften kunnen via een duurzame drager worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het tweede lid indien de bevoegde overheid in deze mogelijkheid voorziet.

§ 2. De bevoegde overheid of een personeelslid dat door de bevoegde overheid speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.

Elk personeelslid dat door de bevoegde overheid wordt aangewezen, behoort inzake gemeentebelastingen tot het personeel van de stad/gemeente. De financieel directeur kan niet worden aangewezen.

§ 3. Om de behandeling van het bezwaarschrift te verzekeren, beschikt de bevoegde overheid en elk personeelslid, vermeld in § 2, over de onderzoeksbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§ 4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting. In voorkomend geval deelt de bevoegde overheid of het personeelslid, vermeld in § 2, aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger de datum van de hoorzitting mee waarop het bezwaarschrift behandeld zal worden, evenals de dagen en uren waarop het dossier geraadpleegd zal kunnen worden. Die mededeling moet ten minste vijftien kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting plaatshebben.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger aan de bevoegde overheid of het personeelslid, vermeld in § 2, schriftelijk of via duurzame drager worden bevestigd ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting. De belastingschuldige of

zijn vertegenwoordiger wordt gehoord door de bevoegde overheid, een lid van de bevoegde overheid of het personeelslid, vermeld in § 2.

De personen, vermeld in het tweede lid, ondertekenen het proces-verbaal van het verhoor.

§ 5. De bevoegde overheid doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing. Die termijn van zes maanden wordt met drie maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

De bevoegde overheid kan bij zijn beslissing de betwiste belasting, belastingverhoging of administratieve geldboete niet vermeederen.

De beslissing van de bevoegde overheid wordt met een aangetekende brief betekend aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en wordt tevens ter kennis gebracht van de financieel directeur. Deze aangetekende brief vermeldt de instantie waarbij een beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen.

De beslissing van de bevoegde overheid is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.

Tegen de beslissing genomen door de bevoegde overheid of bij gebrek aan een beslissing binnen de termijnen, vermeld in artikel 8, § 5, kan een beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg van het rechtsgebied waarin de belasting gevestigd werd. Artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing. De vormen, de termijnen en de rechtspleging voor de bevoegde rechtbanken en hoven worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Artikel 7 - Verwijzingsregel

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 met latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 8 - Overgangsbepaling voor gebouwen met een economische functie opgenomen op de inventaris leegstaande gebouwen met economische functie onder het 'Reglement registratie van en belasting op leegstaande gebouwen met een economische functie'

§1. Gebouwen die geïnventariseerd zijn op de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2019 en latere wijzigingen, en die kwalificeren als gebouw met een economische functie worden opgenomen op de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie' vanaf de inwerkingtreding van het reglement, met opnamedatum zoals bepaald onder artikel 4 van het reglement 'Reglement registratie van en belasting op gebouwen met een economische functie'.

Bij wijze van overgangsmaatregel zullen deze gebouwen tot één jaar na opnamedatum zoals vermeld op de administratieve akte van de 'Inventaris leegstaande gebouwen met economische functie' opgenomen zijn op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie.

Na dit jaar worden deze gebouwen geschrapt uit het leegstandsregister onder dit reglement.

Gebouwen die tijdelijk bij wijze van overgangsmaatregel zijn opgenomen op enerzijds de lijst leegstaande gebouwen onder het 'Reglement registratie van leegstaande woningen en gebouwen' en anderzijds de inventaris van leegstaande gebouwen met een economische functie, zoals bedoeld onder dit reglement, kunnen nooit gelijktijdig én voor eenzelfde inventarisatieperiode van 12 maanden worden onderworpen aan de belasting op leegstaande gebouwen en de belasting op leegstaande gebouwen met een economisch doel.

Artikel 9 - Kennisgeving toezicht

Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 10 - Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023 en is geldig tot en met 31 december 2025.