

GEMEENTELIJK REGLEMENT INZAKE DE INVENTARISATIE VAN EN BELASTING
OP TWEEDE VERBLIJVEN VOOR DE PERIODE 2017-2019
Goedgekeurd door de gemeenteraad op 7 september 2017

Artikel 1. Belasting op tweede verblijven

Met ingang van het aanslagjaar 2017 en voor een periode die eindigt op 31 december 2019 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven.

Artikel 2. Begripsomschrijvingen

De volgende begrippen worden gebruikt:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak en het beheer van de lijst van tweede verblijven bedoeld in artikelen 3 en 4. Dit is de dienst bevoegd voor wonen en omgeving. Voor voorbereidende en/of uitvoerende taken kan worden samengewerkt met de interlokale vereniging Woonpunt.

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeningwijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs

3° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie

4° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet

5° onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikel 135 van de nieuwe gemeentewet of het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995 en latere wijzigingen

6° ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995 en latere wijzigingen, en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard

7° tweede verblijf: een woning waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters als hebbende er zijn hoofdverblijfplaats, maar die op elk ogenblik als woning kan worden gebruikt en die als dusdanig is ingericht en uitgerust; hieronder vallen ook de woningen die op de toeristische markt worden gebracht als vakantiewoning

8° verwaarloosde woning: een woning en/of gebouw met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas

9° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode

HOOFDSTUK 1: DE LIJST VAN TWEEDE VERBLIJVEN

Artikel 3. De lijst van tweede verblijven

§1. De lijst van tweede verblijven omvat alle woningen die als dusdanig werden aangegeven en/of als dusdanig kunnen worden beschouwd, en waarvan het gebruik als tweede verblijf werd aangetoond of als bewezen kan worden geacht.

§2. Een woning die geregistreerd is als verwaarloosd, kan niet opgenomen worden op de lijst van tweede verblijven.

§3. Een woning die geregistreerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, kan niet worden opgenomen op de lijst van tweede verblijven.

§4. Een woning die is opgenomen in het leegstandsregister, kan pas na schrapping worden opgenomen op de lijst tweede verblijven.

§5. Een tweede verblijf dat gedurende meer dan twaalf opeenvolgende maanden niet wordt gebruikt voor bewoning kan opgenomen worden in het leegstandsregister.

Artikel 4. Vaststelling gebruik als tweede verblijf

§1. 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 dit belastingreglement 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 woning wordt in de eerste plaats als tweede verblijf gekwalificeerd als de belastingplichtige aangifte doet van het gebruik van de woning als tweede verblijf.

§3. Een woning wordt in de tweede plaats als tweede verblijf gekwalificeerd wanneer het gebruik als tweede verblijf wordt vastgesteld of aangetoond in de loop van de procedure in het kader van de inventarisatie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen.

§4. De belastingplichtige dient zelf aan te tonen dat het om een tweede verblijf gaat.

Het gebruik als tweede verblijf kan worden aangetoond op basis van volgende feitelijkheden en bewijsstukken:

- de toegankelijkheid van de woning
- de inrichting van de woning
- het onderhoud van de tuin
- het bezit van een badge voor het gebruik van het containerpark en het effectief gebruik ervan
- getuigenissen van de burens, de postbode,...
- het bewijs van aansluiting van energie, water en/of telecom
- het bewijs van het verbruik respectievelijk gebruik van energie en water, en telecom
- het bewijs van de keuring van de CV-installatie
- het huurcontract en het bewijs van de betaling van de huur
- het conformiteitsattest
- een verklaring van de frequentie van het gebruik van de woning.

Deze lijst is niet limitatief.

De belastingplichtige moet de bewijsstukken jaarlijks voorleggen.

§5. Indien deze stukken onvoldoende bewijs leveren, kan de administratie overgaan tot een plaatsbezoek. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, dan wordt het gebruik als tweede verblijf niet aanvaard tenzij de belastingplichtige binnen de termijn 30 kalenderdagen alsnog de vereiste bewijsstukken voorlegt of toegang tot de woning verleent.

Artikel 5. Opname op de lijst van tweede verblijven

Indien er geen inschrijving is in de bevolkingsregisters en de aangifte van het gebruik als tweede verblijf of de betwisting inzake de vaststelling van leegstand en/of de bewijsstukken voor het aantonen van het gebruik als tweede verblijf door het college van burgemeester en schepenen worden aanvaard, wordt de woning opgenomen op de lijst van tweede verblijven. De belastingplichtige zoals bedoeld in artikel 3 wordt hiervan in kennis gesteld per beveiligde zending.

Artikel 6. Betwisting inzake gebruik als tweede verblijf

Een nieuwe eigenaar, huurder of gebruiker kan de opname op de lijst van de tweede verblijven betwisten en moet hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen aan het college. Dit dient te gebeuren binnen de 30 dagen ingaand de dag na de kennisgeving van de opname op de lijst. Het beroepschrift moet minimaal de identiteit en het adres van de aanvrager, het adres van de desbetreffende woning en de bewijsstukken bevatten.

Artikel 7. Schrapping uit de lijst van tweede verblijven

§1. Een woning wordt geschrapt uit de lijst tweede verblijven als ze meer dan 6 maanden ononderbroken wordt aangewend in overeenstemming met de functie met een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister. De datum van de schrapping is de datum waarop er een inschrijving is in de bevolkingsregisters. De schrapping moet door de belastingplichtige worden aangevraagd. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§2. Een woning waarvoor een functiewijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit de lijst tweede verblijven op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie. De datum van schrapping is de datum van de vergunning. De schrapping moet door de belastingplichtige worden aangevraagd. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§3. Een woning wordt niet geschrapt uit de lijst van tweede verblijven als er een tijdelijke opname is in het leegstandsregister.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. De verzoeker wordt via een beveiligde zending op de hoogte gebracht van de beslissing.

§5. De belastingplichtige kan beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een woning uit de lijst van tweede verblijven.

HOOFDSTUK 2: DE BELASTING

Artikel 8. Belastingplichtige en zijn informatieplicht

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de natuurlijke persoon die op 1 januari van het aanslagjaar het tweede verblijf betreft (of kan betrekken) , hetzij als eigenaar, hetzij als huurder of gebruiker of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar het tweede verblijf verhuurt of ter beschikking stelt (of kan verhuren of ter beschikking stellen), hetzij als eigenaar of als huurder. Wanneer het verblijf tijdelijk niet verhuurd is, tijdelijk niet gebruikt wordt voor bewoning, of verhuurd wordt als vakantiewoning, wordt de eigenaar van de woning als belastingplichtige beschouwd.

§2. De eigenaar van de woning die als tweede verblijf wordt beschouwd of gebruikt, is ertoe gehouden de administratie onverwijld in te lichten van de overdracht van de woning, of van het feit dat de woning niet langer (of tijdelijk niet) als tweede verblijf wordt gebruikt. Met overdracht wordt gelijkgesteld de vestiging van een recht van opstal of erfpacht.

Hetzelfde geldt voor het gebruik van de woning als hoofdverblijfplaats en de medegaande inschrijving in de bevolkingsregisters, en het gebruik van de woning in overeenstemming met een nieuwe functie die werd vergund, met het oog op het bekomen van de eventuele schrapping uit de lijst.

§3. De overdracht is pas tegenstelbaar ten aanzien van de gemeente Ichtegem vanaf de datum van de notariële akte.

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting op tweede verblijven bedraagt 750 euro per woning die is opgenomen op de lijst van tweede verblijven.

HOOFDSTUK 3. VRIJSTELLINGEN

Artikel 10. Vrijstelling van belasting

De belastingplichtige wordt ambtshalve vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven als de woning ook is opgenomen op het leegstandsregister.

HOOFDSTUK 4. INKOHIERING EN REGELING VAN GESCHILLEN

Artikel 11. Inkohiering

§1. De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§2. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen, en dat wordt opgemaakt krachtens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 12. Betalingstermijn

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

Artikel 13. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan inzake de belasting bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. 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. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de vijftien kalenderdagen.

Artikel 14. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 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: Algemene bepalingen, 3: Onderzoek en controle, 4: Bewijsmiddelen van de administratie, 6: Aanslag, 7: Rechtsmiddelen, 8: Invordering van de belasting (waaronder de nalatigheids- en moratoriuminteressen) en 9 en 9bis: Rechten en voorrechten van de schatkist inzake invordering, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en de artikelen 126 tot en met 175 van het Koninklijk Besluit van 27 augustus 1993 tot uitvoering van dit Wetboek van toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

HOOFDSTUK 5. OVERGANGSMAATREGELEN

Artikel 15. Overdracht van tweede verblijven

De woningen opgenomen op de lijst van tweede verblijven op datum van 31 december 2016, zoals opgesteld volgens het reglement inzake de inventarisatie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen en op tweede verblijven voor de periode 2016, vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 28 april 2016, worden overgedragen naar de lijst van tweede verblijven op datum van 1 januari 2017.

HOOFDSTUK 6. OPHEFFINGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 16. Het reglement inzake de inventarisatie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen en op tweede verblijven voor de periode 2017-2019, vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 28 april 2016 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2017.

Artikel 17. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2017.

Artikel 18. Dit reglement zal onverwijld door de burgemeester worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het reglement werd aangenomen als de datum waarop het reglement op de website werd bekendgemaakt.

De bekendmaking en de datum van bekendmaking van de aanpassing van het reglement zullen moeten blijken uit de aantekening in een speciaal daartoe gehouden register.

Artikel 19. Een kopie van dit besluit zal binnen de twintig dagen verzonden worden naar de provinciegouverneur, via het Agentschap Binnenlands Bestuur, afdeling West-Vlaanderen, Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1-2 / bus 103, 8200 Brugge, ter kennisgeving en met het oog op de uitoefening van het algemeen bestuurlijk toezicht. Dit zal geschieden met een aangetekende zending.

Artikel 20. Kennisgeving van deze beslissing zal ook worden gedaan aan Woonpunt iv, Stationsstraat 1, 8480 Ichtegem.