

Uittreksel

Gemeenteraad d.d. 23 mei 2022

<u>AANWEZIG:</u>	Chloë Foccaert, waarnemend algemeen directeur Steven Coppens, voorzitter Tim Vandenput, burgemeester Joris Pijpen, Pieter Muyltermans en Joy Sergeys, schepenen Patrick Demaerschalk, Alain Borreman, Luc Meganck, Julie Bollue, Jo Portois, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck, Youri Vandervaeren, Eva De Bleeker en Maarten Bresseleers, raadsleden
<u>VERONTSCHULDIGD:</u>	Marc Vanderlinden en Annelies Vanderlinden, schepenen Marijke Belsack, raadslid

FINANCIËLE DIENST. BELASTING OP TWEDE VERBLIJVEN. HERNIEUWING VOOR DE PERIODE 2022-2024. GOEDKEURING.

Verantwoordelijke ambtenaar: Brecht Van den Bogaert
Bevoegd lid van het college: Tim Vandenput

Voorgeschiedenis

- 17 december 2018: belasting op tweede verblijven goedgekeurd tijdens de gemeenteraadzitting voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2021.
- 1 januari 2020: het Invorderingswetboek treedt in werking. Via een aanpassing van het decreet van 30 mei 2008 wordt het meteen ook van toepassing op de fiscale schuldvorderingen van de gemeenten en de provincies.
- 14 december 2020 : beslissing gemeenteraad belasting tweede verblijven, hernieuwing periode 2021 door aanpassing decreet 30 mei 2008.

Feiten en context

De hernieuwing van de belasting op tweede verblijven voor de periode 2019-2021, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2018, vervalt op 31 december 2021. De gemeente wenst de belasting op tweede verblijven te hernieuwen voor de aanslagjaren 2022 t.e.m. 2024.

De gemeenteraad acht het noodzakelijk om een geldelijke bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats worden aangewend.

De toeristen en niet-ingeschreven personen in de gemeentelijke registers van de gemeente Hoeilaart maken gebruik van de gemeentelijke infrastructuur, de dienstverlening en het openbaar domein.

De gemeente Hoeilaart levert belangrijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de gemeentelijke infrastructuur te onderhouden. Dit heeft een weerslag op het gemeentelijk budget. Iedereen die op het grondgebied van de gemeente woont of verblijft, maar geen bijdrage levert in de financiering van de gemeentelijke uitgaven via de aanvullende gemeentebelasting, moet toch enigszins geldelijk bijdragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven.

Zo worden zij ook gestimuleerd om de woningen op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden.

Deze belasting geldt dan ook als compensatie voor de derving van inkomsten op het vlak van de aanvullende personenbelasting en op het vlak van de toekenningen uit het gemeentefonds.

De gemeenteraad acht het bijgevolg wenselijk om een tarief van 1.000 euro per tweede verblijf toe te kennen. Zij beschouwt dit tarief als gematigd en billijk voor de duur van het belastingreglement.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Juridische gronden

- De Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, § 4;
- Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019;
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3 en 41, 14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 7°, inzake de bevoegdheid van het college om beslissingen te nemen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287 en 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;
- De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019;
- Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2018 betreffende de belasting op tweede verblijven.

Advies

Binnen de Gecoro, het woonoverleg en de milieuraad is hierover geen melding gemaakt van enige problematiek met deze belasting.

Het belastingreglement is gescreend door advocatenkantoor ANTAXIUS Advocaten CV, meester Bart Engelen. In het nieuwe belastingreglement werd er rekening gehouden met de bemerkingen, verduidelijkingen en verfijningen door de advocaat aangereikt.

Argumentatie

De gemeenteraad acht het noodzakelijk om een geldelijke bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats worden aangewend.

De toeristen en niet-ingeschreven personen in de gemeentelijke registers van de gemeente Hoeilaart maken gebruik van de gemeentelijke infrastructuur, de dienstverlening en het openbaar domein.

De gemeente Hoeilaart levert belangrijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de gemeentelijke infrastructuur te onderhouden. Dit heeft een weerslag op het gemeentelijk budget. De niet permanent bewoonde eigendommen geven aanleiding tot een grote zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte.

De algemene kosten en de personeelskosten van de dienstverlening, het onderhoud van de gemeentelijke infrastructuur en openbaar domein stijgen jaarlijks. Dit heeft een impact op het gemeentelijk budget.

Iedereen die op het grondgebied van de gemeente woont of verblijft, maar geen bijdrage levert in de financiering van de gemeentelijke uitgaven via de aanvullende gemeentebelasting, moet toch enigszins geldelijk bijdragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven.

Zo worden zij ook gestimuleerd om de woningen op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden.

Deze belasting geldt ook als compensatie voor de derving van inkomsten op het vlak van de aanvullende personenbelasting en op het vlak van de toekenningen uit het gemeentefonds.

Deze belasting kan op die manier het residentieel wonen beschermen en de sociale cohesie versterken, die in het gedrang komt wanneer woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.

De gemeente Hoeilaart zit met de aanvullende belastingen opcentiemen onroerende voorheffing en de aanvullende personenbelasting onder het gemiddelde van alle Vlaamse/Belgische gemeenten.

Ter vergelijking: in 2021 heeft de gemeente voor 4.676.875,69 EUR geïnd en dit voor 4.439 domicilies. Dit wil zeggen dat de gemeente 1.053,59 EUR aan inkomsten derft in geval van niet-domicilie.

Indien de belastingplichtige aanspraak zou maken op de vrijstelling in het kader van leegstand, kan de woning onderworpen worden aan deze belasting, dewelke momenteel een minimumtarief van 1.000 euro bedraagt.

De gemeenteraad acht het bijgevolg wenselijk om een tarief van 1.000 euro per tweede verblijf toe te passen. Zij beschouwt dit tarief als gematigd en billijk voor de duur van het belastingreglement.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Financieel advies

Financiële gevolgen voorzien.

BESLUIT:

13 stemmen voor: Tim Vandenput, Joris Pijpen, Pieter Muyldermans, Joy Sergeys, Luc Meganck, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies, Kenny Verbeeck, Eva De Bleeker, Maarten Bresseleers en Steven Coppens

5 onthoudingen: Patrick Demaerschalk, Alain Borreman, Julie Bollue, Jo Portois en Youri Vandervaeren

Heffingstermijn en belastbaar feit

Artikel 1:

Met ingang van 1 juli 2022, voor een termijn eindigend op 30 juni 2025 wordt ten behoeven van de gemeente een jaarlijkse indirecte gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven.

Definities

Artikel 2:

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke private woning of woongelegenheid die door de eigenaar, huurder of andere gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning of verblijf kan worden gebruikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer het gedekt is door een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Hoeilaart op 1 januari van het aanslagjaar.

Hoofdverblijf: de plaats waar de gebruiker effectief de beschikking heeft over de woongelegenheid, die hij al permanent blijkt te bewonen en waaruit hij deelneemt aan het maatschappelijk leven. De vaststelling als hoofdverblijfplaats blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Hoeilaart.

Private woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, waar de gebruiker zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming, sanitair, kook- en slaapegelegenheid).

Private woongelegenheid: met private woongelegenheden worden bedoeld de landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes, vakantiewoningen, en alle andere vaste woongelegenheden, zoals onder meer de chalets, woonwagens, gelijkgestelde caravans en de woonboten, waar de gebruiker zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming, sanitair, kook- en slaapegelegenheid).

Multi-eigendom: bij multi-eigendom is de multi-eigenaar gedurende een beperkte, periodiek weerkerende tijd deels of volledig eigenaar van een onroerend goed en de bijhorende accommodatie. De multi-eigenaar beschikt over een percentage van het gebruiksrecht van het onroerend goed.

Belastingplichtige

Artikel 3:

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf. Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente. In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn wettelijk eigendomsaandeel in het tweede verblijf. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van multi-eigendom, is iedere niet-vrijgestelde multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Elke niet-vrijgestelde multi-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht indien het pand als woon- of verblijfgelegenheid in gebruik is en waarbij er geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Hoeilaart is geregistreerd op de referentiedatum van 1 januari van elk aanslagjaar.

De belastingplicht geldt wanneer de woning als hoofdverblijfplaats aan derden wordt verhuurd en waarbij de gebruiker of de huurder geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Hoeilaart heeft op de referentiedatum van 1 januari van het aanslagjaar.

Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

1.000 euro per tweede verblijf

Forfaitair

Ondeelbaar verschuldigd voor het volledige aanslagjaar

Vrijstellingen

Artikel 5:

Worden niet als een tweede verblijf beschouwd:

De gebouwen en woningen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit en waarvan de kadastrale aard is omschreven als een niet-woontiteit, zoals een handelshuis, grootwarenhuis, magazijn...;

Tenten, garages, woonaanhangwagens, motorhomes;

De woongelegenheden zoals verplaatsbare caravans en verplaatsbare woonwagens, tenzij deze tenminste zes maanden van het belastingjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden te worden gebruikt;

De gebouwen en woningen waarvan de zakelijke rechten op het onroerend goed niet kunnen worden uitgeoefend ingevolge een ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures;

De gebouwen en woningen die in een onteigeningsplan worden opgenomen;

De gebouwen en de woongelegenheden die verhuurd zijn aan diplomatiek en consulaire personeel, alsook de ambtenaren van internationale organisaties die ingevolge hun statuut ontheven zijn van de verplichting om zich in te schrijven in de gemeente waar zij verblijven of zich vestigen;

De verblijfplaatsen die effectief geïnventariseerd zijn op de gemeentelijke inventarislijst voor leegstaande woningen en gebouwen;

De verblijfplaatsen die door de bevoegde overheid geïnventariseerd zijn op de inventarislijst voor verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen;

De verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd worden en waarvan de huurder niet ingeschreven is in de gemeentelijke registers op 1 januari van het aanslagjaar op voorwaarde dat het huurcontract afgesloten werd tussen 1 december en 31 december van de aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar maar waarvoor een inschrijving in de gemeentelijke registers werd geregistreerd uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar;

De gebouwen en woongelegenheden die aan sociale instellingen verhuurd worden in het kader van tijdelijke en korte verblijfsopvang;

De gebouwen en woningen die het voorwerp uitmaken van grondige verbouwingen of renovaties mits aanvraag of aflevering van een goedgekeurde omgevingsvergunning voorafgaand aan het aanslagjaar.

Aangifteplicht

Artikel 6:

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk moet worden ingevuld, ondertekend en teruggestuurd en dit vóór de erin vermelde vervaldatum.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde voorstel van aangifte. Als de gegevens van dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige ten laatste 14 dagen na de datum van verzending van het voorstel van aangifte het voorstel verbeterd of vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 1 augustus van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen en kan een aangifteformulier eenvoudig bekomen via de webtoepassing van het gemeentebestuur.

Controle en onderzoek

Artikel 7:

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met alle middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig regelement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben.

Ambtshalve belasting

Artikel 8:

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Elke ambtshalve gevestigde belasting wordt verhoogd met 10% van de ambtelijk te vestigen belasting. Het bedrag van deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingevorderd.

Wijze van innen

Artikel 9:

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

Betaaltermijn

Artikel 10:

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

Bezwaar

Artikel 11:

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting door de belastingplichtige een bezwaar worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen, bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn.

Het bezwaarschrift moet, 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.

Het bezwaarschrift kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Verwijzingsbepaling naar WIB 92 en Invorderingswetboek

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen:

de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 juli 2022.

Uittreksel voor

Digitaal Loket, financieel directeur financiële dienst, dienst Communicatie, website

Namens de Raad,

get. Chloë Foccaert
Waarnemend algemeen directeur

get. Steven Coppens
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,