



Belasting op tweede verblijven

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 januari 2020

Juridische grond

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet,

Gelet op artikel 40 § 3 van het Decreet over het lokaal bestuur,

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

Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse Regering betreffende de gemeentefiscaliteit dd. 15 februari 2019

Artikel 1 : Motivering

Het is wenselijk om een bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars van woon-en verblijfsgelegenheden die gebruikt worden zonder dat iemand daar zijn hoofdverblijfplaats heeft, dat wil zeggen waarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de gemeente ontbreekt. Voor de eigenaars van deze tweede verblijven levert de gemeente grotere inspanningen op het vlak van openbaar domein (groen, afval) en kent ze een grotere zorg voor veiligheid, milieu en openbare ruimten.

Overwegende dat het activeren van woningen in woongebied een belangrijk uitgangspunt is van de stad;

Een belasting op tweede verblijven levert een extra stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op deze manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie te versterken, die in het gedrag komt wanneer woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.

Tweede verblijven nopen de gemeente tot extra aandacht en opvolging in onregelmatige seizoens- of vakantiegebonden periodes en tot extra administratieve inspanningen omdat er weinig zicht is op het aantal effectieve gebruikers en deze vaak niet bij naam en effectieve woonplaats gekend zijn en niet persoonlijk aangesproken kunnen worden.

Het is bijgevolg belangrijk dat degene die zich op het verblijfadres kan inschrijven dit effectief ook doet, onder andere om veiligheidsredenen en in het belang van het correcte beheer van de bevolkingsregisters van de stad;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven er kan toe bijdragen dat personen die hun feitelijke hoofdverblijfplaats in de stad hebben, zich laten inschrijven in de bevolkingsregisters;

Artikel 2 Belastbaar voorwerp

Met ingang van 1 januari 2020 en voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de tweede verblijven op het grondgebied van de stad.

Artikel 3 : Definities

a. Tweede verblijf

§1 Als tweede verblijf wordt beschouwd elke woning, appartement, weekendhuisje, chalet of met chalet gelijkgestelde caravan die regelmatig wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie of een andere functie die effectief en occasioneel gebruik meebrengt, maar waar niemand is ingeschreven voor het hoofdverblijf in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister van Lier op 1 januari van het aanslagjaar.

§ 2 Een tweede verblijf voldoet bovendien aan volgende voorwaarden:

- helemaal of gedeeltelijk bemeubeld
- aangesloten op de nutsvoorzieningen
- sanitaire voorzieningen zijn aanwezig
- uitgerust voor eten en slapen

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

Volgende feitelijkheden en bewijsstukken kunnen hiervoor in aanmerking worden genomen:

- 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 burelen, de postbode,...
- het bewijs van aansluiting van energie, water en/of telecom

- het bewijs van het verbruik respectievelijk gebruik van energie (600 kWh elektriciteit en 2,26 kWh gas) .en water (30 m³) het gaat hier om gemiddelde, 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.

b Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 01 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.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

Artikel 4 – Tarief

De belasting wordt als volgt vastgesteld op € 1.043,60 per tweede verblijf.

Artikel 5 : Jaarlijkse indexering

Het bedrag van artikel 4 worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex (basis 2004).

Ze worden op 01 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule:

$$\frac{R \times I}{i}$$

Waarbij :

R = tarief vastgesteld in artikel 4

I = index van de maand december van het voorgaande jaar

i = index van de maand december 2019 (basis 2004)

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent. Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1,2,3 en 4 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5,6,7, 8 en 9 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

Artikel 6 – Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- tenten en woonaanhangwagens;
- constructies uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- de woongelegenheid die werd opgenomen op een inventaris of register in het kader van de gemeentebelasting op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd of leegstaand;
- een onderwijsinrichting, ziekenhuis, vluchthuis, woning aangewend voor begeleid wonen of met sociaal doel;
- een hotelkamer, gastenkamer, vakantiewoning of vakantie-logies volgens de definities van het decreet betreffende toeristische logies van 10 juli 2008 en latere wijzigingen;
- weekendverblijven gelegen in recreatiegebied. Een weekendverblijf is een constructie, al dan niet verplaatsbaar, die op basis van de stedenbouwkundige voorschriften niet voor permanente bewoning kan bestemd worden;
- een studentenverblijf;
- een in agrarisch gebied gelegen verblijf voor seizoenarbeiders.

Artikel 7 – Aangifteplicht/Meldingsplicht

Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier. Als aangifte datum geldt de postdatum, bij aangifte via mail de ontvangstdatum van de mail of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangsbewijs. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen of downloaden van de website.

Elke overdracht van een tweede verblijf die niet wordt gemeld voor 30 juni van het aanslagjaar wordt beboet met een administratieve boete van € 150.

Artikel 8 - ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de voorziene termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige bedoeld onder artikel 3 b, kan de belasting van ambtswege worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de

elementen waarop de aanslag gebaseerd is evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een forfaitair bedrag van € 150,00 bij een eerste overtreding en vanaf de 2de overtreding wordt de ambtshalve ingekohierde belasting verdubbeld.

Artikel 9 – Invordering - betaling

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. Het belastingkohier wordt opgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen op grond van de aangifte van de belastingplichtige of de ambtshalve inkohiering.

De betaling dient te gebeuren binnen de 2 maanden, bij niet betaling van de retributie kan het bedrag gevorderd worden overeenkomstig art. 177 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 10 – Bezwaren

§ 1 indienen bezwaar

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting.

De indiening van het bezwaarschrift moet op straffe van verval gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Je richt je bezwaarschrift aan het college van burgemeester en schepenen. Dit dient steeds schriftelijk en ondertekend te gebeuren.

College van burgemeester en schepenen,

Paradeplein 2 bus 1

2500 LIER

Bijkomende info vind je op de website van de stad Lier www.lier.be

§ 2 behandeling bezwaar

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

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan, binnen een termijn van zes maanden, ingaand de dag na deze van de betekening van het bezwaarschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Artikel 11 – inwerkingtreding

Het reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en vervangt alle voorgaande reglementen. Het wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285,286, inzonderheid § 1, 1° van het Decreet Lokaal Bestuur.