

Belastingreglement leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten

Artikel 1: Belastbaar feit en begripsomschrijvingen:

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de geheel of gedeeltelijk leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten gelegen op het grondgebied van de gemeente.

§2. Voor de toepassing van dit gemeentelijk belastingsreglement leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten wordt verstaan onder:

1) Administratie: de administratieve dienst belast met de inkohiering van de gemeentelijke belastingen;

2) Bedrijfsruimte: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, die als één geheel te beschouwen zijn en die toebehoren aan dezelfde eigenaar en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt.

Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren.

De ruimte wordt niet beschouwd als bedrijfsruimte indien de woning van de eigenaar er een niet-afsplitsbaar onderdeel van uitmaakt en effectief wordt benut als verblijfsplaats;

3) Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijze: een aangetekend schrijven; een afgifte tegen ontvangstbewijs; elke andere door de administratie toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

4) Economische activiteit: iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag of administratieve activiteit.

5) Leegstaand en/of verwaarloosd bedrijfsgebouw: gebouw waarvan meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden;

6) wat beschouwen als gehele of gedeeltelijke verwaarlozing:

- één of meer uitgesproken gebreken vertonen aan buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitentimmerwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen of liften van het bedrijfsgebouw;
- vochtindringing in het bedrijfsgebouw;
- gevaar voor veiligheid of stabiliteit van het bedrijfsgebouw;
- uitzonderlijk lang onafgewerkt blijven.

7) Zakelijk gerechtigde: de houder of medehouder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom; het recht van opstal of van erfpacht; het vruchtgebruik.

8) Gemeentelijk register leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten: Het register opgemaakt overeenkomstig het reglement opname leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16 december 2019;

Artikel 2: Belasting op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen

§1 Volgens het huidig reglement wordt een gemeentelijke belasting gevestigd op de geheel of gedeeltelijke leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het register voor de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten gelegen op het grondgebied Meise.

§2 De belasting voor leegstaand en/of verwaarloosd bedrijfsgebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsgebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het bedrijfsgebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Arikel 3: Belastingsplichtige

§1 De belasting is door de zakelijk gerechtigde van het leegstaand of verwaarloosd bedrijfsgebouw, voor het eerst verschuldigd 12 maanden na de datum van de eerste vaststelling van de voortdurende toestand van leegstand of verwaarlozing. Zolang de toestand van leegstand of verwaarlozing blijft bestaan is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§2 De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen op de gemeentelijke lijst van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de authentieke overdrachtsakte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden ervan. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de instrumenterende ambtenaar;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

§3 Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijke recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Wanneer de erfpachter, de opstalhouder of vruchtgebruiker niet gekend is bij de gemeente zal de eigenaar belast worden. Het is aan de eigenaar, de erfpachter, de opstalhouder of vruchtgebruiker om de correcte gegevens door te geven aan de gemeente.

§4 In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van een zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4: Tarief van de belasting.

De belasting bedraagt 2.500 euro per bedrijfsruimte.

De belasting wordt vermeerderd met 500 euro per bijkomende nieuwe termijn van 12 maanden dat de bedrijfsruimte op de gemeentelijke lijst van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten staat.

Het voormelde tarief wordt gekoppeld aan de evolutie van de gezondheidsindex en stemt overeen met de index van december 2019. Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

Formule: [huidig tarief] x gezondheidsindexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat / gezondheidsindexcijfer van december 2019. Het bedrag wordt afgerond naar boven, naar de eerstvolgende euro.

Artikel 5: Vrijstellingen.

§ 1. Een vrijstelling van de belasting dient jaarlijks aangevraagd te worden via (digitale) beveiligde zending of door afgifte tegen ontvangstbewijs. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in § 3, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

De administratie onderzoekt de aanvraag tot vrijstelling en legt deze voor aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over de aanvraag tot vrijstelling en betekent haar beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de betekening van de aanvraag.

Een vrijstelling aangevraagd en bekomen door één van de mede-eigenaars geldt automatisch voor alle andere mede-eigenaars van de woning of het gebouw. Enkel de indiener van de vrijstelling zal door de administratie op de hoogte gebracht worden van de beslissing van de administratie. De aanvrager van de vrijstelling stelt de mede-eigenaar op de hoogte van de vrijstelling.

§ 2. Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na de betekening van het schrijven, vermeld in § 1, kan de zakelijk gerechtigde, bij de rechtbank van eerste aanleg beroep aantekenen tegen de beslissing tot de weigering van vrijstelling (artikel 569, eerste lid Gerechtelijk Wetboek: artikel 10 decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen).

§3 De nieuwe houder van het zakelijk recht, voor het aanslagjaar volgend op de verwerving is vrijgesteld van de belasting.

Een vrijstelling wordt verleend voor het bedrijfsgebouw:

1) Dat geheel of gedeeltelijk leeg staat ingevolge bedrijfseconomische omstandigheden maar in goede staat wordt gehouden zodat het onmiddellijk in gebruik kan genomen worden.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 1 jaar.

2) Waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet.

3) Dat in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd is als monument of stads- en dorpsgezicht of dat bij ministerieel besluit is opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van dit decreet.

4) Waarvoor een aanvaarde vernieuwing geldt, overeenkomstig artikel 34 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen, laatst gewijzigd bij decreet van 22 juni 2012. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar.

5) Dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, definitief gesloten overeenkomstig hoofdstuk III van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, voor zover de eigenaar actor is bij het Brownfieldconvenant. Deze vrijstelling geldt tot aan de beëindiging van het Brownfieldconvenant, overeenkomstig artikel 10 §3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of leegstand zijn beëindigd.

6) Dat het voorwerp uitmaakt van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject overeenkomstig titel III, hoofdstuk V, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. Deze vrijstelling geldt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de datum van de eindverklaring van de OVAM overeenkomstig artikel 68 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, evenwel met een maximumtermijn met vijf jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of de leegstand zijn beëindigd.

7) Dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

Artikel 6: Wijze van inning

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

Artikel 7: Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8: Bezwaarprocedure

De belastingsplichtige kan bezwaar indienen tegen deze beslissing bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en worden gemotiveerd.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 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 ontvangstmelding verstuurd, binnen 15 kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 9: Verwijzing naar het W.I.B.

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, (Vestiging en Invordering van de belastingen) hoofdstukken 1, 3, 4, 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 zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen: treedt in werking: aanslagjaar 2020 en gepubliceerd volgens de wettelijk opgelegde verplichtingen.

Artikel 10. Invoegetreding

Dit reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2020.

Artikel 11: Bekendmaking

Dit belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikels 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 1° van het decreet lokaal bestuur.