

Artikel 1. Belastbaar voorwerp of belastbaar feit

§1. Voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 wordt een belasting op leegstaande woningen en gebouwen gevestigd.

§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 gemeentelijk leegstandsregister.

§3. Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 2. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijze:

- a) een aangetekende brief;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

2° college: college van burgemeester en schepenen van Horebeke;

3° houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;

4° leegstaand gebouw: een gebouw zoals omschreven in het gemeentelijk reglement opname van leegstaande woningen en gebouwen in het leegstandsregister;

5° leegstaande woning: een woning zoals omschreven in het gemeentelijk reglement opname van leegstaande woningen en gebouwen in het leegstandsregister;

6° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De procedure tot opname van de woningen of gebouwen in het leegstandsregister is vastgelegd in het gemeentelijk reglement opname van leegstaande woningen en gebouwen in het leegstandsregister;

7° kamer: woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

8° 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 ...;

9° renovatie: de werkzaamheden, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 41° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alsmede sloopwerkzaamheden gevolgd door vervangingsbouw;

10° renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die bestaat uit:

- a) een overzicht van welke niet-stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd;

- b) een tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd;
- c) een raming van de kosten, vergezeld van offerten, facturen, bestekken waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden;
- d) foto's van de te renoveren delen van de woning.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. 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 het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Als een zakelijk recht wordt overgedragen, moet de instrumenterende ambtenaar de nieuwe houder van het zakelijk recht vooraf op de hoogte brengen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar brengt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte op de hoogte van de overdracht. Hij vermeldt daarbij de kadastrale gegevens van het goed, de overdrachtsdatum en de identiteitsgegevens van de nieuwe houders van het zakelijk recht.

Artikel 4. Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- a) 1.500 euro voor een leegstaand gebouw;
- b) 1.500 euro voor een eengezinswoning;
- c) 500 euro voor een individuele kamer of studentenkamer;
- d) 750 euro voor elke andere woning dan deze vermeld onder b) en c).

§2. Vanaf het derde opeenvolgende aanslagjaar, wordt de bovenvermelde belasting verdubbeld. Vanaf het vijfde opeenvolgende aanslagjaar, wordt de bovenvermelde belasting verdrievoudigd. Bij de overdracht van het zakelijk recht van de woning of het gebouw bedraagt het tarief van de eerste aanslag voor de nieuwe houders van het zakelijk recht de basisbelasting.

Artikel 5. Vrijstellingsgronden

5.1 Aanvraag vrijstelling

§1. De vrijstelling moet aangevraagd worden voor de datum van verschuldigdheid van de belasting.

Deze vrijstellingen dienen elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van de verschuldigdheid van de belasting te worden aangevraagd.

§2. De houder van het zakelijk recht die een vrijstelling wil, moet zelf aantonen dat een van de vrijstellingsgronden van toepassing is.

5.2 Vrijstellingsgronden

§1. Een vrijstelling wordt verleend aan personen die niet langer dan 1 jaar houder van het zakelijk recht zijn van het gebouw of de woning. De belastingplichtige levert het bewijs aan de hand van een kopie van de notariële akte of een attest van erfopvolging. De vrijstelling geldt maximaal voor 1 jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De datum van het verlijden van de akte bij de notaris is hierbij bepalend.

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

1° gerenoveerd wordt. Een woning of gebouw wordt gerenoveerd als een renovatienota of een niet-ervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt voorgelegd.

In het geval een renovatienota wordt voorgelegd, geldt de vrijstelling voor maximaal 2 jaar vanaf de datum van de goedkeuring van de renovatienota.

In het geval een niet-ervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning wordt voorgelegd, geldt de vrijstelling voor maximaal 3 jaar vanaf de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.

In het geval van de renovatie van een beschermd monument waarvoor een restauratiepremiédossier is goedgekeurd, geldt de vrijstelling voor maximaal 4 jaar na de goedkeuring van het restauratiepremiédossier;

2° gerenoveerd wordt binnen een ruimer renovatieproject van minimaal 8 woongelegenheden en waarvoor een gedetailleerde renovatieplanning werd ingediend bij en goedgekeurd door het lokaal woonoverleg. De vrijstelling kan na het eerste jaar van de vrijstelling pas worden verlengd mits positief advies van het lokaal woonoverleg over de voortgang van de renovatieplanning. Deze vrijstelling geldt voor maximaal 3 jaar;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk restauratiepremiédossier is ingediend. De vrijstelling geldt maximaal tot één jaar na het einde van de termijn van behandeling van het restauratiepremiédossier;

4° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

5° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De belastingplichtige levert het bewijs van vernieling of beschadiging aan de hand van alle mogelijke bewijsvoeringen en verklaringen. De vrijstelling geldt maximaal voor drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

6° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. De belastingplichtige levert het bewijs aan de hand van relevante procedurestukken;

7° het voorwerp uitmaakt van een gerechtelijke procedure aangaande het al dan niet vergund statuut of eigendomsstatuut van dit gebouw of deze woning. De belastingplichtige levert het bewijs aan de hand van relevante procedurestukken. De vrijstelling geldt maximaal voor 3 jaar.

Artikel 6. Inkohiering

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

§2. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Artikel 7. Betalingstermijn

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

Artikel 8. Bezwaar

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en, op straffe van verval, ingediend worden binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§3. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen 15 kalenderdagen na indiening ervan.