

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 23 februari 2016 - Openbare zitting

Aanwezig: Danielle Van Neck, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,
Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Tine Van
den Brande, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine
De Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer,
Patrick Princen, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan
Verbergt, Liesbet De Keersmaecker, Kerstin Hopf, Wesley Doms,
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

**6. FINANCIËN-BELASTINGEN. Aanpassing belastingreglement op de tweede
verblijven, met ingang van 1 januari 2016 en voor een termijn eindigend op
31 december 2019.**

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 december 2014 keurt de gemeenteraad de wijziging van het belastingreglement op tweede verblijven van 26 maart 2013 goed.
- Naar aanleiding van een bezwaarschrift geeft het college op 27 november 2015 de opdracht aan financiën om een voorstel uit te werken tot aanpassing van het bestaande reglement zodat niet enkel de eigenaar maar ook de huurder kan belast worden.
- Het college verwijst op 29 januari 2016 volgend agendapunt 22 naar de gemeenteraad: Aanpassing van het belastingreglement op de tweede verblijven, met ingang van 1 januari 2016 en voor een termijn eindigend op 31 december 2019.

Feiten en context

In een bezwaarschrift wordt aangehaald dat de betreffende woning, die als tweede verblijf wordt belast, is verhuurd met een geregistreerd huurcontract. De huurder heeft zich niet gedomicilieerd op het betreffende adres. De eigenaar stelt dat volgens de huurwetgeving het begrip "hoofdverblijfplaats" niet gekoppeld is aan het al dan niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters. Overeenkomstig artikel 1 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, moet elke persoon echter ingeschreven worden in de registers van de gemeente waar hij zijn hoofdverblijfplaats gevestigd heeft. De bepaling daarvan is gebaseerd op een feitelijke situatie, dat wil zeggen de vaststelling van een effectief verblijf in de gemeente gedurende het grootste deel van het jaar.

Tot op heden is enkel de eigenaar of vruchtgebruiker volgens artikel 3 van het reglement belastbaar:

"De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

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

De eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting."

Juridische grond

Gemeentedecreet artikel 42 § 3: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot

het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Argumentatie

De omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de gemeentefiscaliteit formuleert de volgende aanbeveling betreffende de belasting op tweede verblijven.

"Om een gemakkelijke invordering van de belasting op tweede verblijven te verzekeren, verdient het de voorkeur dat de eigenaar van het tweede verblijf wordt aangewezen als de belastingplichtige. Zijn belastingplicht geldt ook als het tweede verblijf verhuurd of tijdelijk niet gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht of hij ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente. De eigenaar wordt aanzien als belastingplichtige. Dit verzekert een gemakkelijke invordering.

Als de gemeente daartoe goede redenen heeft en geen extra invorderingsproblemen verwacht van deze wijze van belastingvestiging, mag ze de belasting ten laste leggen van de gebruiker van het tweede verblijf."

De aangiften zullen naar de eigenaar verstuurd worden. Indien deze aangeeft dat het betreffende pand verhuurd is op 1 januari van het aanslagjaar, zal een aangifte naar de huurder verstuurd worden en zal de huurder als belastingplichtige aanzien worden.

Artikel 3 luidt tot op heden als volgt:

"De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

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

De eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting."

Artikel 3 wordt aangepast als volgt:

"De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

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

De eigenaar, huurder, vruchtgebruiker, opstalhouder en erfpachter zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting."

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het belastingreglement "op tweede verblijven" met ingang van 1 januari 2016 en voor een termijn eindigend op 31 december 2019 aan te passen. Het vorige gemeenteraadsbesluit ten deze wordt opgeheven.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het reglement vast als volgt :

Gelet op de bepalingen van het Gemeentedecreet;

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

Gelet op de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen;

Gelet op artikel 19 van het gemeentelijke belastingreglement op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, bouwvallig of leegstaand;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 16 december 2014;

BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2016 en voor een periode eindigend op 31 december 2019, wordt een belasting geheven op de tweede verblijven.

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woongelegenheden waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheden op 1 januari van het aanslagjaar niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters en waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, een verblijf dat tegelijkertijd als woongelegenheden en voor de beroepsuitoefening wordt gebruikt.

Als op het adres van zo een woongelegenheden niemand in de bevolkingsregisters of het wachtregister is ingeschreven, dan is er een weerlegbaar vermoeden dat de eigenaar, (onder-)verhuurder, huurder of gebruiker ze gebruikt als tweede verblijf. Dit vermoeden kan met alle rechtsmiddelen weerlegd worden.

Artikel 2 - Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- studentenkamers, indien de eigenaar van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken wordt door een student(e) die een attest of bewijs kan voorleggen van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt;
- de tenten en woonaanhangwagens;
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden;
- de leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar
 - blijkt de gegevens uit het bevolkingsregister, gedurende ten minste zes maanden van het jaar als hoofdverblijfplaats werd aangewend;
 - gedurende ten minste zes maanden als studentenhuysvesting werd aangewend.

Vallen niet onder de toepassing van de belasting op de tweede verblijven:

- de onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, instellingen met een sociaal doel, jeugdherbergen en andere gelijkaardige instellingen;
- gemeubelde kamers en appartementen die verhuurd worden in hotels, pensions en gelijkaardige instellingen;
- de woningen die werden opgenomen op de stedelijke inventaris onbewoonbaar, ongeschikt, onbewoonbaar en ongeschikt of leegstand.

Artikel 3 - De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

In geval van verhuur, vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de huurder, vruchtgebruiker, de opstalhouder, of erfpachthouder. De eigenaar, huurder, vruchtgebruiker, opstalhouder en erfpachter zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4 - De belasting wordt vastgesteld op 1.000 euro per tweede verblijf en is ondeelbaar en voor het hele jaar verschuldigd.

Artikel 5 - De belastingplichtigen zijn verplicht bij het stadsbestuur aangifte te doen van elk tweede verblijf dat zij kunnen betrekken. De belastingplichtige ontvangt vanwege het

stadsbestuur een aangifteformulier dat ingevuld en ondertekend teruggestuurd moet worden voor de erin vermelde vervaldatum.

Aangiften kunnen per post, via fax of via elektronische toezending ingediend worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 6 - Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Artikel 7 - De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Danielle Van Neck

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 26 februari 2016

Danielle Van Neck
voorzitter