

Stadsbestuur Veurne

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 02 DECEMBER 2019

Aanwezig :

Dequidt Anne, Verfaillie Jan, Sticker Pascal, Mouton Celine, Guido Hoste, schepenen ;
Roose Peter, burgemeester ;
Goens Jef, Kesteloot Dirk, Vanlouwe Wouter, Stubbe Marieke, Bel Jonas, Rabaey Katrien,
Pilet Anja, Philippe Cochez, Michele Note, Anneke Soenen, Elke De Preter, Stijn Hommez,
Jasper Vandewalle, gemeenteraadsleden ;
Dezeure Lies, gemeenteraadsvoorzitter ;
Joke Jonckheere, algemeen directeur

Reglement inzake de belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 - vaststelling

<i>Dossierbeheerder</i>	Tahon Pascal	<i>Geviseerd door</i>	
<i>Bevoegde schepen(en)</i>	Verfaillie Jan	<i>Toegelicht door</i>	Jan Verfaillie

Juridisch kader

- Artikel 170 §4 en 173 van de grondwet ;
- Artikelen 40,41 en 286 van het decreet lokaal bestuur ;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zoals tot op heden gewijzigd ;
- Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen
- Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit

Relevante documenten

- Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2013 houdende vaststelling van een reglement inzake de belasting ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten voor de dienstjaren 2014 tot en met 2019, gewijzigd bij besluit van 26 maar 2018

Feiten, context, argumentatie

De leegstand, de verkrotting en de verwaarlozing van bedrijfsruimten in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. De gemeente kan derhalve een eigen belasting vestigen op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

Een goede omschrijving van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten is opgenomen in het voormelde decreet en uitvoeringsbesluit voor gans het grondgebied van het Vlaamse Gewest; dat de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten tot stand komt en geactualiseerd wordt met medewerking van de gemeenten, overeenkomstig artikel 3, §1 van het decreet; dat de gemeente derhalve beschikt over een lijst met de nodige identificatiegegevens van de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten op haar grondgebied.

Het is aangewezen dat de gemeente gebruik maakt van dezelfde omschrijving van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen en van de definities van artikel 2 van het decreet, voor de

vestiging van een eigen gemeentebelasting met toepassing van de vrijstellingen die gelden voor de gewestelijke heffing;

Beraadslaging

Eenparigheid van stemmen

Besluit

Belastbaar feit

Artikel 1 :

§1. Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een jaarlijkse belasting geheven op de geheel of gedeeltelijk leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten, gelegen op het grondgebied van de gemeente.

§ 2. In dit reglement wordt verstaan onder:

1° bedrijfsruimte: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen 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 verblijfplaats;

2° economische activiteit : iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag of administratieve activiteit;

3° geheel of gedeeltelijk leegstaande bedrijfsruimte : een bedrijfsruimte waarvan meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief wordt benut;

4° 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.

§ 3. De belasting is 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.

§ 4. De houder van het zakelijk recht van de leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte wordt door het gemeentebestuur in kennis gesteld van de vaststelling met vermelding van:

- de elementen die blijken geven van leegstand of verwaarlozing;
- het belastingreglement, met de tarieven en mogelijke berekening van de belasting;
- de vrijstellingsgronden.

De houder van het zakelijk recht kan zijn opmerkingen of bezwaren schriftelijk indienen gedurende een termijn van dertig dagen ingaand de derde dag volgend op de verzending van de kennisgeving. De vaststelling kan pas definitief gebeuren na het verstrijken van die termijn.

Belastingplichtige

Artikel 2 :

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

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

§ 2. Ingeval 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.

§ 3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen op de gemeentelijke lijst van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten. De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Tarief

Artikel 3 : Het tarief van de belasting bedraagt 0,75 EUR per vierkante meter grondoppervlakte van het bedrijfsgebouw.

De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve vierkante meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

De belasting wordt verhoogd met 20 % per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de bedrijfsruimte op de gemeentelijke lijst van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten staat.

Vrijstellingen

Artikel 4 :

§ 1. De nieuwe houder van het zakelijk recht is vrijgesteld van de belasting voor het aanslagjaar, volgend op de verwerving, zolang de vroegere eigenaar niet participeert in de vennootschap van de koper of bloedverwant is tot in de derde graad van de vroegere eigenaar (tenzij door testament of erfopvolging).

§ 2. Een vrijstelling wordt tevens 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 een jaar;

2° waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet;

3° waarvoor een aanvaarde vernieuwing geldt, overeenkomstig artikel 42 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen. 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 de 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 van vijf jaar vanaf de conform verklaring 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.

8° dat geheel of gedeeltelijk leeg staat omwille stopzetting in uitvoering van het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van vijf jaar, met ingang vanaf datum van de volledige stopzetting.”

Wijze van inning

Artikel 5 : De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Bezwaren

Artikel 6 : Bezwaren kunnen schriftelijk of via een duurzame drager ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

De belastingsplichtigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële vergissingen zoals dubbele aanslag, rekenfouten enz. zolang de gouverneur de begrotingsrekening van het dienstjaar waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd heeft.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens de gemeenteraad:

(get.) Joke Jonckheere
Algemeen directeur

(get.) Lies Dezeure
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Veurne,

Joke Jonckheere
algemeen directeur

Peter Roose
burgemeester

Handtekening(en)