

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Fabrice Cumps, *Burgemeester-Voorzitter* ;
 Jérémie Drouart, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Schepenen* ;
 Eric Tomas, Françoise Carlier, Gaëtan Van Goidsenhoven, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Nketo Bomele, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Yasmina Messaoudi, Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstraeten, Martine Maria Jean Roggemans, Safouane Akremi, Shahin Mohammad, M'Hamed Benallal, Sofia Seddouk, André José Crespin, Halina Benmrah, Didier Bertrand, François Rygaert, Pascale Panis, Beatrijs Comer, *Gemeenteraadsleden* ;
 Mustapha Akouz, *Voorzitter van het O.C.M.W* ;
 Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Monique Cassart, Christophe Dielis, Achille Vandyck, Giovanni Bordonaro, Fatima Ben Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Leïla Belafquih, Amin El Boujdaini, Mustafa Yaman, Jean - François Jäger, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 24.11.22

#Onderwerp : GR. Belastingreglement op de boventallige woningen. Aanslagjaren 2022 tot 2025. #

Openbare zitting

200 FINANCIËN

230 Inkohiering - Facturatie

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet, waarin de fiscale autonomie van de Gemeenten is vastgelegd, onder voorbehoud van de wettelijke uitzonderingen;

Gelet op de Nieuwe gemeentewet, inzonderheid artikel 117, 1ste lid, artikel 118, 1ste lid en artikel 252;

Gelet op de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, zoals gewijzigd tot op heden;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals gewijzigd tot op heden;

Overwegende dat het noodzakelijk is voor de gemeente om aan haar verplichtingen te voldoen in overeenstemming met de eisen van het beheersplan en de vereisten van artikel 252 van de Nieuwe gemeentewet, waarin staat dat: "*De begroting van de uitgaven en de*

ontvangsten van de Gemeenten mag, ten laatste te rekenen vanaf het begrotingsjaar 1988, in geen enkel geval, een deficitair saldo op de gewone of de buitengewone dienst, noch een fictief evenwicht of een fictief batig saldo, vertonen”;

Overwegende dat het noodzakelijk is voor de Gemeente om ontvangsten te heffen ter dekking van de kosten die door al haar activiteiten worden gemaakt;

Overwegende dat de fiscale autonomie van de Gemeenten als grondwettelijk beginsel van het Belgische recht is vastgelegd; dat hoewel uit artikel 170 § 4 van de Grondwet voortvloeit dat de wetgever uitzonderingen kan stellen betreffende het fiscaal vermogen van de gemeentes, het principe van de gemeentelijke autonomie een beperkende interpretatie van deze uitzonderingen impliceert;

Overwegende dat het beginsel van fiscale autonomie inhoudt dat elke Gemeente overeenkomstig het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie vrij beslist welke belasting wordt geheven ten laste van welke doelgroep; dat bij dit reglement een belasting wordt vastgesteld die van toepassing is op al diegenen die zich in dezelfde situatie bevinden, namelijk alle eigenaars of houders van een zakelijk recht op een gebouw die boventallige woningen exploiteren;

Overwegende dat de door deze belasting nagestreefde doelstelling erin bestaat aan de Gemeente de financiële middelen te verschaffen die onontbeerlijk zijn om haar taken en beleidsmaatregelen te kunnen uitvoeren alsook om haar financieel evenwicht te verzekeren; dat bij het nastreven van deze doelstellingen rekening moet gehouden worden met de bijdragecapaciteit van de belastingplichtigen vanuit het gegronde streven naar een evenwichtige verdeling van de belastingdruk;

Overwegende dat de bevoegdheid van de Gemeente om belastingen in te voeren geenszins beperkt is tot de inhoud van haar materiële bevoegdheden; dat er aldus werd geoordeeld dat het de gemeente toegestaan is krachtens artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet, om een algemeen grond- en woonbeleid te voeren dat de renovatie van de stad beoogt en dat ze hiertoe een beroep kan doen op alle nuttige maatregelen, met name fiscale (zie Antwerpen, 11 maart 1997, F.J.F., nr.97/179);

Overwegende dat geen enkele reglementaire bepaling het aan een gemeente verbiedt, wanneer deze een belasting invoert die gerechtvaardigd is door de staat van haar financiën, om deze prioritair te laten voorgaan op activiteiten waarvan ze vindt dat ze meer te bekritisieren zijn dan andere (RvS van 5 oktober 2004, nr. 135.709; RvS van 18 april 2008, nr. 11.182.145);

Overwegende dat het onderhavige reglement tot bijkomstige doel heeft de betalingsplichten te weerhouden van gedragingen die overlast veroorzaken of de levenskwaliteit in de Gemeente verminderen en er voordeel uit halen;

Overwegende dat de Gemeente bevoegd is voor de openbare hygiëne en openbare veiligheid; dat de clandestiene onderverdelingen van de gebouwen in woningen schadelijke gevolgen hebben, zoals het opdoemen van huisjesmelkerij, de onvoorziene toename van afval, de onvoorziene toename van gebruikers van wegen, scholen en andere gemeentelijke infrastructures zonder dat de gemeente in staat is om het boventallige aantal inwoners in haar begrotingsramingen op te nemen of om de fondsen te verzamelen die nodig zijn voor deze extra last; dat de Gemeente het exacte aantal personen hoort te kennen dat op haar grondgebied woont;

Overwegende dat het tot de belasting aanleiding gevende feit niet hetzelfde is als de stedenbouwkundige overtreding die aanleiding geeft tot een geldboete zoals bedoeld in het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat dit reglement niet van toepassing is op alle boventallige woningen, maar alleen op die welke op het grondgebied van de Gemeente worden geëxploiteerd door de eigenaar/de houder van het zakelijk recht, hetzij rechtstreeks, hetzij door ze ter beschikking te stellen van een of meer personen;

Overwegende dat de belasting tot doel heeft de extra kosten te compenseren waarmee de gemeente in het kader van de uitoefening van haar taak van handhaving van de veiligheid, de rust en de volksgezondheid op haar grondgebied kan worden geconfronteerd als gevolg van de exploitatie van de boventallige woningen;

Overwegende dat de snelle toename van de geëxploiteerde boventallige woningen, van dien aard is de openbare veiligheid en gezondheid te schaden, dat deze boventallige woningen, waarvoor geen vergunning is verleend, namelijk risico's kunnen opleveren voor de openbare veiligheid en de volksgezondheid en aan de controle van de autoriteiten, met name de gezondheidsautoriteiten, kunnen ontsnappen ; Overwegende dat deze woningen ook kunnen leiden tot het vaker en in grotere mate voorkomen van allerlei vormen van overlast (nachtelijke en dagelijkse ordeverstoringen, ongeregelheden, buurtconflicten, ongeoorloofd parkeren, sluikstorten, enz.), waardoor een frequenter optreden van de politie en de gemeentelijke diensten vereist is;

Overwegende dat het verborgen houden van extra geëxploiteerde woningen de gemeente niet in staat stelt extra gemeentelijke inkomsten te verkrijgen in verband met de herwaardering van het kadastraal inkomen en dus van de extra gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing; dat de wijzigingen in het aantal wooneenheden immers moeten worden aangegeven bij het bestuur van het kadaster en de stedenbouw, zodat het nieuwe kadastrale inkomen kan worden vastgesteld en een aanpassing van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing mogelijk is; dat het ontbreken van een aangifte van extra wooneenheden deze herwaarderingen verhindert en de gemeente derhalve de stijging van de inkomsten en het zicht op het aantal inwoners dat van de door haar gefinancierde infrastructures gebruik maakt, ontnemt;

Gelet bovendien op het administratieve dossier;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

STELT VAST:

**BELASTINGREGLEMENT OP DE BOVENTALLIGE WONINGEN - AANSLAGJAREN
2022 TOT 2025.**

ARTIKEL 1. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 wordt een belasting gevestigd op de boventallige woningen.

De belasting is verschuldigd zodra er sprake is van een boventallige woning.

ARTIKEL 2. DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Boventallige woning: Wooneenheid binnen een gebouw die tot stand is gekomen bij gebreke van een stedenbouwkundige vergunning tot "wijziging van het aantal woningen in een bestaand bouwwerk" zoals voorzien in artikel 98, § 1, 2° van het BWRO.

2° Bewoonde woning: een wooneenheid in een gebouw die door de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op de woning wordt gebruikt,

3° Geëxploiteerde woning: wooneenheid in een gebouw die door een of meer personen wordt gebruikt in het kader van een terbeschikkingstelling, gratis of tegen betaling.

4° Wooneenheid: het privé-gedeelte van een gebouw dat gewoonlijk door een huishouden van een of meer personen wordt bewoond of als niet-hoofdverblijfplaats wordt gebruikt.

ARTIKEL 3. VASTSTELLING

De exploitatie van een boventallige woning wordt vastgesteld door een daartoe door het college van burgemeester en schepenen aangesteld beëdigd gemeentelijk personeelslid.

Deze vaststelling wordt betekend per aangetekend schrijven aan de eigenaar/houder van het zakelijk recht op de woning/vruchtgebruiker en de blote eigenaar.

Vanaf de datum van deze betekening beschikt de betrokkene over een termijn van dertig dagen om per aangetekende brief opmerkingen over de vaststelling te maken.

Deze vaststelling blijft voor onbepaalde tijd geldig. Het dient als basis voor opeenvolgende inkohieringen en totdat de eigenaar/houder van het zakelijk recht op de woning/vruchtgebruiker of de blote eigenaar bewijst dat de woning niet langer kan worden beschouwd als geëxploiteerde boventallige woning in de zin van het belastingreglement.

ARTIKEL 4. DE BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het belastbare goed (de eigenaar van de grond in geval van erfpacht of de opstalhouder in geval van opstal) of door de vruchtgebruiker in geval van vruchtgebruik, op de eerste dag van de desbetreffende maand.

In geval van mede-eigendom is de belasting verschuldigd door de mede-eigenaren naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

In het geval van blote eigendom, is de blote eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting, indien de vruchtgebruiker deze niet betaalt.

ARTIKEL 5. DE VERPLICHTE AANGIFTE

§1. Al wie bedoeld wordt door dit reglement, dient spontaan de nodige gegevens voor de belastingheffing aan te geven bij de dienst "Kadaster" van het gemeentebestuur binnen de 30 kalenderdagen na de inwerkingtreding van dit reglement en voor de volgende jaren, binnen de 30 kalenderdagen die volgen op het bestaan van een nieuwe boventallige woning.

§2. De aangifte geldt tot herroeping.

ARTIKEL 6. TARIEF EN JAARLIJKSE INDEXERING VAN DE BELASTING

§1. De jaarlijkse belasting is verschuldigd vanaf de 1ste dag van de maand volgend op de datum van de betekening van de vaststelling en zolang de boventallige woning wordt bewoond/geëxploiteerd.

De belasting wordt niet meer geheven voor de maand waarin de belastingplichtige bij aangetekende brief heeft aangetoond dat de woning niet kan worden beschouwd als een boventallige woning die wordt geëxploiteerd, mits dit feit naar behoren is vastgesteld door een daartoe gemachtigd gemeentelijk personeelslid.

§2. Het tarief van de jaalijkse belasting wordt vastgesteld op 1 januari 2022 op 3.600 EUR per boventallige woning.

Dit tarief wordt op 1 januari van elk jaar met 3% verhoogd, volgens onderstaande tabel:

Aanslagjaar 2022	Aanslagjaar 2023	Aanslagjaar 2024	Aanslagjaar 2025
3.600,00 EUR	3.708,00 EUR	3.819,24 EUR	3.933,81 EUR

§3. De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar, ongeacht het tijdstip in het jaar dat de gemeente verneemt van het bestaan van een boventallige woning.

ARTIKEL 7 - AMBTSHALVE BELASTINGHEFFING

§1. Afwezigheid van aangifte, laattijdige aangifte, d.w.z. aangifte die niet werd gedaan binnen de termijn bepaald in artikel 5 van dit reglement of onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan leiden tot ambtshalve inkohiering van de belasting overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. vestiging, invordering en geschillen inzake gemeentelijke belastingen.

§2. In geval van ambtshalve belastingheffing wordt de belasting vastgesteld op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

§3. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve belastingheffing, betekent het college van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat door het college werd aangeduid krachtens artikel 6 van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. vestiging, invordering en geschillen inzake gemeentelijke belastingen, per aangetekende brief bij de post, de motieven van het gebruik van deze procedure, de elementen waarop de belastingheffing is gebaseerd, de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

§4. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen

schriftelijk kenbaar te maken. Wanneer een belasting ambtshalve wordt gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de elementen die hij aanvoert.

§5.1. De ambtshalve ingekohierde belastingen worden vermeerderd volgens de volgende graduatie:

- a. Bij de eerste inbreuk: vermeerdering van 25 %;
- b. Bij de tweede inbreuk, ongeacht het jaar waarin de eerste inbreuk werd gepleegd: vermeerdering van 50%
- c. Bij de derde inbreuk, ongeacht het jaar waarin de tweede inbreuk werd gepleegd: vermeerdering van 100%
- d. Vanaf de vierde inbreuk, ongeacht het jaar waarin de derde inbreuk werd gepleegd: vermeerdering van 200 %.

2. Het bedrag van deze vermeerdering wordt gelijktijdig en samen met de belasting ingekohierd en mag het dubbele van de ingekohierde belasting niet overschrijden.

3. Onder inbreuk dient men te verstaan de afwezigheid van aangifte, een aangifte die niet werd gedaan binnen de termijnen, een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte van elke belastbare situatie of die al dan niet in verband staat met dezelfde belasting en/of hetzelfde reglement.

Indien een laattijdige aangifte wordt doorgegeven aan de Gemeente na de opstart van de procedure van ambtshalve belastingheffing maar voordat het kohier uitvoerbaar werd verklaard door het college en ze is correct, volledig en nauwkeurig, dan moet ze als een overtreding worden geboekt maar zonder een belastingvermeerdering toe te passen.

4. Voor de bepaling van de toe te passen graduatie is er een tweede of daarop volgende overtreding indien, op het moment waarop er een nieuwe inbreuk werd gepleegd, aan de belastingplichtige sinds minstens dertig kalenderdagen kennis werd gegeven van de toepassing van de sanctie betreffende een vorige inbreuk.

Men houdt geen rekening met vroegere inbreuken indien in dit verband geen inbreuk werd bestraft tijdens de 5 laatste aanslagjaren die het jaar van de nieuwe te bestraffen inbreuk voorafgaan.

ARTIKEL 8 - TOEGANG TOT DE INFORMATIE VAN DE BELASTBARE ELEMENTEN DOOR DE GEMEENTE

§1. Elke persoon is ertoe gehouden om, op aanvraag van het gemeentelijk personeel, aangeduid door het college van burgemeester en schepenen, krachtens artikel 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 en zonder verplaatsing, alle nodige boeken en documenten voor te leggen voor de vestiging van de belasting.

- a. Binnen het kader van dit belastingreglement krijgt al wie binnen de 30 kalenderdagen niet het nodige gevolg geeft aan de brief verstuurd door het gemeentebestuur, een administratieve boete van € 100. Hierbij bedoelt men alle vragen tot medewerking aan de vaststelling van de belasting en met name de vragen naar informatie en voorlegging van de nodige documenten voor deze vaststelling.
- b. Indien de bestemming van bovengenoemde brief niet beschikt over de gevraagde informatie of documenten, is hij gehouden dit kenbaar te maken binnen de bovengenoemde termijn van 30 kalenderdagen. Bij gebreke wordt de bij punt a) vermelde boete ingekohierd.

- c. Indien de bestemming van bovengenoemde brief, binnen de termijn bepaald in punt b), schriftelijk om een extra termijn vraagt voor de afgifte van de gevraagde informatie en documenten, wordt een maximumtermijn van 30 kalenderdagen verleend.
- d. Bij uitblijven van een antwoord van de administratie binnen 8 kalenderdagen na ontvangst van de aanvraag voor termijnverlenging, wordt ambtshalve een termijn van 30 dagen verleend.
- e. Elke administratieve vraag wordt opgesteld en ingevorderd volgens dezelfde regels als die welke van toepassing zijn op kohierbelastingen.

In de veronderstelling dat een persoon zich vrijwillig heeft onthouden aan de gemeente de gevraagde inlichtingen en documenten af te geven, hetzij dat deze persoon ze had, hetzij dat hij ze had kunnen verkrijgen, dan krijgt hij een administratieve boete van 350 EUR ingekohierd.

§2. Iedereen moet tevens aan de ambtenaren, aangesteld overeenkomstig artikel van de ordonnantie van 3 april 2014 en voorzien van hun bewijs van aanstelling, vrije toegang verlenen tot het (on)bebouwd vastgoed dat een belastbaar element kan zijn of bevatten of waar men een belastbare activiteit uitoefent, teneinde de belastingplicht te bepalen of de belastinggrondslag vast te stellen of te controleren. Deze personeelsleden mogen evenwel alleen binnengaan in de bewoonde gebouwen en lokalen van vijf uur 's morgens tot eenentwintig uur en alleen met de machtiging van een Rechter van de Politierechtbank tenzij deze toegang vrijwillig wordt verleend.

ARTIKEL 9. DE INVORDERING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier door de gemeenteontvanger overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De belasting wordt door de belastingplichtige betaald door elektronische betaling op de rekening van de Gemeente.

ARTIKEL 10. DE INKOHIERING

De kohieren van de belasting worden door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt en uiterlijk op 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar uitvoerbaar verklaard.

De ingekohierde belasting is te betalen binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Indien de betaling niet binnen deze termijn wordt uitgevoerd, leiden de verschuldigde bedragen tot verwijlrenten ten voordele van het bestuur, berekend op basis van de regels bepaald in artikel 414 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen van 1992.

ARTIKEL 11. BEZWAREN

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar schriftelijk indienen

tegen het bedrag van de gevestigde belasting, alsook alle verhogingen of boetes, bij het college van burgemeester en schepenen, die als administratieve overheid handelt.

Op straffe van nietigheid moet dit bezwaarschrift ondertekend en met redenen omkleed zijn en moet vermelden: de naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingschuldige waarvoor de belasting is vastgesteld alsook het onderwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van feiten en middelen.

§2. De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van nietigheid, binnen de termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen 15 dagen na de verzending of indiening van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs betekend.

§3. Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het onderzoek van zijn bezwaar, moet hij dit uitdrukkelijk vragen in zijn bezwaarschrift.

§4. De beslissing genomen door het college van burgemeester en schepenen kan het voorwerp uitmaken van een beroep voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 1385 decies en undecies van het Gerechtelijk Wetboek en moet, op straffe van verval, ingediend worden per verzoekschrift op tegenspraak binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de dag van de overhandiging van de aangetekende postbrief met de kennisgeving van de beslissing.

ARTIKEL 12. DE INWERKINGTREDING

Dit reglement treedt in werking op de 5de dag die volgt op de dag van publicatie en eindigt op 31 december 2025.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Marcel Vermeulen

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Fabrice Cumps

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 29 november 2022

De Gemeentesecretaris,

In opdracht :
De schepenen,

Marcel Vermeulen

Alain Kestemont