

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, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Schepenen* ;  
Eric Tomas, Monique Cassart, Françoise Carlier, Isabelle Emmery, Gaëtan Van Goidsenhoven, Christophe Dielis, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Nketo Bomele, Achille Vandyck, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Giovanni Bordonaro, Yasmina Messaoudi, Fatima Ben Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Leïla Belafquih, 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, *Gemeenteraadsleden* ;  
Mustapha Akouz, *Voorzitter van het O.C.M.W* ;  
Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Alain Kestemont, *Schepen* ;  
Mustafa Ulusoy, Amin El Boujdaini, Mustafa Yaman, *Gemeenteraadsleden*.

**Zitting van 17.12.20**

---

**#Onderwerp : GR. Stadsontwikkeling. BELASTINGREGLEMENT OP LEEGSTAANDE, NIET UITGEBATE OF ONAFGEWERKTE GEBOUWEN EN PERCELEN, BEHALVE WONINGEN. DIENSTJAREN 2021-2024 INBEGREPEN.#**

---

Openbare zitting

**200 FINANCIËN**

**230 Inkohiering - Facturatie**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 41, 162 en 170§4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 en 118 van de Nieuwe gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen (BS 7 mei 2014);

Overwegende dat zowel de bepaling van de belastbare materie als deze van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie toegekend aan de gemeentelijke overheid; dat zij in deze materie beschikt over een discretionaire bevoegdheid, die zij uitoefent, rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de Raad van State bevestigt dat: "(...) geen enkele wettelijke of reglementaire bepaling een gemeente verbiedt om prioritair belastingen te heffen op activiteiten waarvan ze vindt dat ze meer te bekritisieren zijn dan andere, bij het invoeren van belastingen die ingevolge

*de toestand van haar financiën gerechtvaardigd zijn (...)*" (arrest nr. 18.368 van 30 juni 1977; arrest nr. 193.256 van 13 mei 2009).

Overwegende dat dit reglement betrekking heeft tot de eigenaars van leegstaande, niet uitgebate en onafgewerkte gebouwen en percelen, net als de houders van andere reële rechten op deze goederen, met uitzondering van woningen;

Overwegende dat dit reglement niet van kracht is op leegstaande woningen omdat deze materie door gewestelijke normen beheerd wordt;

Overwegende dat de belasting vastgesteld door dit reglement, net als de vorige beslissingen ter zake, hoofdzakelijk en fundamenteel een budgettair karakter heeft;

Overwegende dat de constitutionele regels inzake gelijkheid van belastingplichtigen en niet discriminatie niet uitsluiten dat er tussen categorieën van personen een verschil in behandeling zou zijn, voor zover dit berust op objectieve criteria opgetekend in vaststellingen uitgevoerd door beëdigde ambtenaren en dat deze redelijkerwijs gerechtvaardigd worden door een geleidelijke belasting tijdens de drie eerste jaren van de belastingheffing;

Overwegende dat deze voorgestelde belasting de ambitie heeft om alle eigenaars of houders van zakelijke rechten te treffen, die het goed niet zelf bezetten of uitbaten of niet toelaten dat dit door anderen bezet of uitgebaat wordt, terwijl de Staat via stimulansen poogt processen op te zetten om het huuraanbod van woningen op te drijven en de overheden eigenaars hulp aanbieden onder de vorm van sociale verhuurkantoren (SVK's);

Overwegende dat het bestaan, op het gemeentelijke grondgebied, van leegstaande, niet uitgebate of onafgewerkte gebouwen en percelen een weerslag heeft op het leefkader van de mensen die in de gemeente aanwezig zijn, net als op de veiligheid, de openbare orde en de netheid van de openbare ruimte ;

Overwegende dat deze toestand, indien deze niet wordt aangepakt, de vernieuwing en de restauratie van het erfgoed op het grondgebied van de gemeente afremt en schade toebrengt; Dat deze toestand de zin voor initiatief van de omwonenden ontmoedigt en leidt tot algemene desinteresse inzake de ontwikkeling van huisvesting, handel en industrie;

Overwegende dat het bijgevolg nodig is alle nuttige maatregelen te treffen om de eigenaars ertoe aan te zetten de nodige werken uit te voeren;

Overwegende dat het gemeentebestuur inkomsten moet verkrijgen teneinde over de nodige middelen te beschikken met het oog op de uitgaven voor het algemeen beleid en de opdrachten van openbare dienstverlening;

Overwegende dat, in het kader van de fiscale autonomie toegekend door art. 170 § 4 van de Grondwet, de gemeente bevoegd is om de belastingplichtigen aan te duiden;

Overwegende dat het voortbestaan van leegstaande, niet uitgebate en onafgewerkte gebouwen duidelijk de ontwikkeling van huisvesting, handel en industrie belemmert;

Overwegende dat deze belasting het promoten van het gemeentelijke grondbeleid beoogt door een aangepaste benutting van de gebouwen mogelijk te maken, de onesthetische impact op de omgeving op te heffen en situaties die tot onveiligheid en vervuiling leiden af te zwakken;

Overwegende dat de belasting op leegstaande of verloederde gebouwen de eigenaar (of een andere houder van zakelijke rechten) ertoe moet aanzetten deze te bezetten of uit te baten, of hun bezetting of uitbating aan huurders aan te bieden en dat deze optiek ondubbelzinnig door de Raad van State werd erkend;

Gelet op de noodzaak om opzettelijke leegstand van gebouwen doeltreffend te bestrijden;

Overwegende dat leegstaande gebouwen een bedreiging vormen voor de veiligheid en hygiëne en tot grote lasten voor de gemeenschap leiden,

## **BESLUIT :**

Het wijzigend belastingreglement op leegstaande, niet uitgebate of onafgewerkte gebouwen behalve woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 mei 2017, goed te keuren.

## **BELASTINGREGLEMENT OP LEEGSTAANDE, NIET UITGEBATE OF ONAFGEWERKTE GEBOUWEN EN PERCELEN, BEHALVE WONINGEN – DIENSTJAREN 2021-2024 INBEGREPEN.**

### **ARTIKEL 1. GELDIGHEIDSDUUR**

Er wordt voor de dienstjaren 2021, 2022, 2023 en 2024 een belasting geheven op leegstaande, niet uitgebate of onafgewerkte gebouwen en percelen, behalve woningen. Dit reglement is niet van kracht op leegstaande woningen omdat deze materie door gewestelijke normen beheerd wordt.

### **ARTIKEL 2. DEFINITIES**

In de zin van dit reglement verstaat men onder:

2§1. Geheel leegstaand of niet uitgebaat gebouw: een gebouw dat niet bewoond of niet uitgebaat wordt overeenkomstig de bestemming opgenomen in de gegevens van de stedenbouwkundige vergunning of bij ontstentenis van het kadaster, behalve gebouwen of delen van gebouwen die betrekking hebben tot woningen toebehorend aan privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke personen en rechtspersonen. Bij gebrek aan elk ander bewijs, kan de bewoning van een onroerend goed zonder recht noch titel niet beschouwd worden als een bewoning in de zin van dit reglement.

2§2. Gedeeltelijk leegstaand of niet uitgebaat gebouw: een gebouw waarin een of verschillende niveaus niet uitgebaat worden en die aan dezelfde kenmerken als een volledig niet uitgebaat of onafgewerkt gebouw voldoen.

2§3. Onafgewerkt gebouw: een gebouw waarvan de voltooiing sinds minstens 1 jaar onderbroken is.

2§4 . Leegstaand of niet uitgebaat perceel: een niet bebouwd perceel sinds zijn oorsprong of naar aanleiding van de afbraak van een bestaand gebouw dat, hetzij:

- a) niet regelmatig onderhouden wordt;
- b) de tussenkomst van de hygiëne-inspecteurs veroorzaakt;

c) waar men ongeëffende delen ten opzichte van het straatniveau aantreft;

d) niet behoorlijk omheind is om de toegang aan derden te verbieden of waarvan de omheining niet aan onderstaande voorwaarden voldoet:

1. voorzien zijn van een toegangspoort en goed onderhouden zijn met een kwalitatieve esthetische aanblik;
2. minimum 2 meter hoog zijn; Deze verplichting tot afsluiting is niet van toepassing voor zones waarin de sinds hun ontstaan niet bebouwde percelen in de meerderheid zijn.

2§5. Gebouw: Elk gebouw, elk werk of elke installatie, zelfs in niet-duurzame materialen, dat uniform is, bevestigd is aan de grond, verankerd is aan de bodem of waarvan de ondersteuning de stabiliteit garandeert, en dat bestemd is om te blijven staan, zelfs als het gedemonteerd of verplaatst kan worden.

2§6. Onroerend goed : een gebouw of een perceel.

2§7. Uitgebaat onroerend goed : elk gebouw of perceel dat gebruikt wordt overeenkomstig zijn bestemming aangegeven in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning. Bij onnauwkeurigheid van deze vergunning of bij gebrek aan een vergunning, moet de bestemming, die bepaald wordt door elk bewijs of elke veronderstelling, aan de kadastrergegevens voldoen.

### **ARTIKEL 3. BEKENDMAKING VAN DE VASTSTELLING**

3§1. De staat van leegstand of niet uitbating van een gebouw of het gebrek aan onderhoud van een perceel maakt het voorwerp uit van een vaststelling opgemaakt door een bevoegd gemeenteambtenaar.

De vaststelling wordt zo snel mogelijk en met naleving van de wet op het gebruik van de talen in bestuurszaken aan de belastingplichtige(n) overgemaakt, in de zin van artikel 5 van dit reglement.

In geval van een onafgewerkt gebouw, wordt een eerste vaststelling opgesteld. Een tweede vaststelling wordt ten minste twaalf maanden na de eerste opgesteld en deze wordt zo snel mogelijk na zijn opstelling aan de belastingplichtige betekend.

3§2. De gemeentelijke overheid betekent de vaststelling naar de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige(n), vergezeld van een kopie van dit reglement en van een aangifteformulier. Het behoorlijk ingevulde aangifteformulier laat de gemeentelijke overheid toe nauwkeurige gegevens te verkrijgen over het goed waartoe het anders geen toegang zou hebben gehad, teneinde de staat ervan beter te kunnen beoordelen. Wanneer de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige(n) niet door de gemeentelijke overheid gekend is, zal de bekendmaking voorzien in de vorige alinea geldig gebeuren via de aanplakking van een bericht op de gevel van het betrokken goed of op elke andere zichtbare drager

Op dit bericht wordt vermeld:

1. De datum van het bezoek;
2. De juiste gegevens van de gemeentedienst waar bovenstaande documenten afgehaald kunnen worden ;

3. De volgende vermelding: "Krachtens het belastingreglement op leegstaande, niet uitgebate of onafgewerkte gebouwen of percelen, opgemaakt vanaf 1 juli 2021 en verstrijkend op 31 december 2024, is dit goed aan een geleidelijke belasting onderworpen. Deze belasting is verschuldigd door de eigenaar, de rechthebbenden, de vruchtgebruiker, de opstaller of de erfpachter van het goed. Aan bepaalde voorwaarden is het echter mogelijk een vrijstelling van de belasting te verkrijgen. Het is eveneens mogelijk, mits het naleven van de formaliteiten voorzien door dit reglement, aan te tonen dat het goed niet leegstaand of niet uitgebataat is."

In geval van overlijden, moet de gemeentelijke overheid, overeenkomstig artikel 9.2, door de rechthebbenden of een mandataris verwittigd worden.

Voor meer details kunt u terecht bij de dienst Stedenbouwkundige Inspectie en Conformiteit, met name voor het aangifteformulier dat de belastingplichtige verplicht ingevuld naar dezelfde dienst moet terugsturen.

3§3. Deze vaststelling geldt, tot bewijs van het tegendeel, als grondslag voor de volgende opeenvolgende inkohierungen.

#### **ARTIKEL 4. VERPLICHT AANGIFTEFORMULIER**

4§1. Het aangifteformulier laat de belastingplichtigen toe de werkelijke toestand van het goed kenbaar te maken en desgevallend de vaststelling opgesteld door de gemeenteambtenaren te betwisten. De belastingplichtigen moeten het ingevulde en ondertekende aangifteformulier, binnen de dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de verzending van de kennisgeving van de vaststelling of de aanplakking van het bericht, aangetekend terugsturen naar de dienst Stedenbouwkundige Inspectie en Conformiteit, Raadsplein 1, 1070 Brussel.

De poststempel of aanplakingsdatum van het bericht geldt als bewijs. Het aanvraagformulier moet verplicht vergezeld worden van een gemotiveerde brief en desgevallend van alle documenten die de werkelijke toestand van het goed bewijzen. De persoon die niet in staat is om de documenten in te vullen, moet zich laten vertegenwoordigen door een mandataris, die een volmacht moet voorleggen.

4 §2. Bij ontvangst van het aangifteformulier, zal het bestuur beslissen om al dan niet over te gaan tot het inkohieren van de belasting in functie van de gegevens waarover zij beschikt en van de eventuele wijzigingen die door de belastingplichtige(n) werden aangebracht en bewezen.

4 §3. Indien het aangifteformulier niet binnen de vastgestelde termijn bij het bestuur is toegekomen, zal het overgaan tot de ambtshalve inkohierung van de belasting, zoals voorzien in artikel 11 van dit reglement.

4 §4. In geval van betwisting van de belasting, moet de belastingplichtige met alle middelen waarover hij beschikt bewijzen dat het goed bewoond of uitgebataat wordt. Hij moet bij het aangifteformulier een gemotiveerde brief voegen, net als de bewijzen van de werkelijke toestand van het goed.

#### **ARTIKEL 5. BELASTINGPLICHTIGEN**

5§1. De belasting is verschuldigd door de houder(s) van het zakelijk genotsrecht op het goed, met name de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstaller of de vruchtgebruiker van het goed, zoals bepaald in artikel 251 van het Wetboek der Inkomstenbelastingen. De houders van een zakelijk genotsrecht op het goed zijn solidair en ondeelbaar verplicht de belasting te betalen.

Het bestuur zal aan de houders van een zakelijk genotsrecht op het goed de berekening van het individueel verschuldigde bedrag meedelen.

5§2. De huurder is de belasting verschuldigd wanneer het belaste goed het voorwerp uitmaakt van een handelshuur of een pacht, onverminderd de bepalingen van het burgerlijk recht die de rechten en plichten van de partijen regelen.

5§3. De onderhuurder of de cessionaris is de belasting verschuldigd wanneer het belaste goed het voorwerp uitmaakt van een onderverhuuring of een overdracht van huurovereenkomst, gerealiseerd in overeenstemming met de wetgeving, onverminderd de bepalingen van het burgerlijk recht die de rechten en plichten van de partijen regelen.

## **ARTIKEL 6. VRIJSTELLING**

6§1. Het aangifteformulier bedoeld in artikel 4§1 van dit reglement, laat de belastingplichtige toe om desgevallend een vrijstellingsaanvraag in te dienen. Deze vrijstellingsaanvraag moet enerzijds uitdrukkelijk in het aangifteformulier worden aangegeven en gedetailleerd, en anderzijds met bewijzen worden ondersteund.

Er is geen belasting verschuldigd wanneer :

1. Het gebouw getroffen wordt door een onteigeningsplan dat door de bevoegde overheid werd goedgekeurd;
2. Het goed waarvoor een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning ingediend moet worden, bevindt zich in een zone waar een BBP (bijzonder bestemmingsplan), een GBP (gewestelijk bestemmingsplan) of een richtingplan van aanleg (RAP) uitgewerkt of gewijzigd wordt;
3. Het goed waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd toegekend, en waar werkzaamheden worden uitgevoerd, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);
4. Het goed waarvoor de renovatiewerken, met het oog op verhuur of uitbating, niet de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen vereisen en dat conform is met de geldende wetten en reglementen, aangevat en zorgvuldig voortgezet werden volgens een planning voorgelegd aan de bevoegde gemeentedienst. Indien de planning niet wordt nageleefd, is de belasting verschuldigd.

Het totale bedrag van de werken die tijdens het dienstjaar werden uitgevoerd, moet gelijk of hoger zijn aan het bedrag van de belasting die voor dit dienstjaar verschuldigd is; de uitgevoerde werken moeten bewezen worden door voorlegging van facturen en eventueel foto's (voor en na de werken). De eigenaar of een derde, aangesteld door de eigenaar, geeft toegang aan een gemachtigde beambte om de werken vermeld in de facturen te controleren.

5. Het gebouw dat accidentele schade heeft gelopen is gedurende de twee daarop volgende dienstjaren van de belasting vrijgesteld ;

6. In alle hypothesen waar gevallen van overmacht door het college worden erkend, met name:

- a) Wanneer de site het voorwerp uitmaakt van een procedure met betrekking tot bodemonderzoek of - sanering waarvoor bij het BIM een dossier wordt geopend op basis van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering

van verontreinigde bodems, en op voorwaarde dat de titularis(sen) van zakelijk recht de door Leefmilieu Brussel opgelegde termijnen naleven en als goede huisvader de evolutie van de procedure opvolgen;

b) Wanneer de verkoop van het goed wordt verhinderd door een geschil tussen de verkoper en de koper in het kader van een lopende gerechtelijke procedure;

c) Wanneer de belastingplichtige niet in staat is voor zijn goed te zorgen omwille van een geschil tussen burens waarvoor een gerechtelijke procedure aan de gang is;

d) In alle andere gevallen van naar behoren gemotiveerde overmacht.

7. De koper van het goed is vrijgesteld tijdens de 12 maanden volgend op de datum van de ondertekening van de authentieke aankoopakte, op voorwaarde dat het gebouw tijdens deze periode niet opnieuw verkocht wordt.

6§2. De annulering van een vrijstelling leidt onmiddellijk tot de inkohiering van de belasting.

## **ARTIKEL 7. AANSLAGVOET**

7§1. De belasting is jaarlijks verschuldigd.

7§2. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld door:

- de aanslagvoet (AV) in EUR per strekkende meter, te vermenigvuldigen met
- de in aanmerking genomen lengte (L) in strekkende meter, en met
- het aantal belastbare niveaus (N), en met
- het aantal maanden van de leegstand of niet uitbating van het goed ten laste van de belastingplichtige in de loop van het dienstjaar gedeeld door 12 (MAAND/12), en met
- het percentage van het aandeel in het eigendom van de belastingplichtige in honderdste (AE/100), en met
- desgevallend de sancties (SAN).

Hetzij volgende formule :

$$AV \times L \times N \times MAAND/12 \times AE/100 \times SAN$$

De maand van de leegstand of het niet uitbaten wordt in zijn geheel meegerekend voor de berekening van de belasting.

1. De aanslagvoet van de belasting is vastgelegd op 225,00 EUR / strekkende meter voor het eerste dienstjaar waarin het gebouw aan de belasting wordt onderworpen.
2. Voor de volgende dienstjaren waarin het gebouw aan de belasting wordt onderworpen, wordt het bedrag van de belasting van het vorige dienstjaar verdubbeld. Voor de toepassing van dit lid mag het gemeentebestuur teruggaan tot de 5 voorgaande dienstjaren.
3. De in aanmerking genomen lengte aan de straatzijde is het aantal strekkende meters van

het goed. Indien het onroerend goed grenst aan twee of meerdere straten, wordt de belasting berekend op basis van de lengte van het goed aan de langste straatkant.

4. Indien het onroerend goed aan geen enkele straat grenst, is de lengte die in aanmerking genomen moet worden voor de berekening van de belasting, gelijk aan de projectie van het goed op de gevel van het gebouw dat toegang geeft tot het goed.
5. Onroerende goederen die zich gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente bevinden, worden slechts belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente Anderlecht bevindt.
6. Het aantal belastbare niveaus voor een gebouw houdt geen rekening met niet ingerichte kelder- en dakverdiepingen.
7. Wanneer een leegstaande of niet uitgebate eenheid of uitbating zich aan de achterzijde van een aan de straatkant gelegen gebouw bevindt, wordt de lengte die voor de berekening van de belasting in aanmerking wordt genomen geraamd alsof deze eenheden zich aan de straatkant zouden bevinden.
8. De berekening van de lengte die in aanmerking genomen moet worden voor een deel van een niveau van een achterliggend gebouw, is de geraamde waarde alsof deze eenheid zich aan de straatkant zou bevinden.
9. Het aantal niveaus voor een perceel is gelijk aan 1.

7§3. Gebouwen die gedeeltelijk leegstaand, niet uitgebaat of onafgewerkt zijn, worden evenredig belast met het leegstaand, niet uitgebaat of onafgewerkt gedeelte.

7§4. De belasting wordt verdubbeld indien het gebouw of perceel de bron is van andere dan onroerende inkomsten, zoals bijvoorbeeld reclamepanelen.

7§5. Wanneer een of verschillende leegstaande of niet uitgebate gebouwen zich op een leegstaand of niet uitgebaat perceel bevinden, wordt elk gebouw en elk perceel afzonderlijk en volwaardig berekend.

## **ARTIKEL 8. STOPZETTING VAN DE STAAT VAN LEEGSTAND, NIET UITBATING OF NIET AFWERKING**

8§1. Zolang de belastingplichtige geen brief, die het einde van de staat van leegstand of niet-afwerking bekrachtigt, van de gemeente heeft ontvangen, moet hij de bevoegde gemeentedienst regelmatig per brief op de hoogte houden van de opvolging van de concrete stappen en van de werken, maar ook van elk ander element dat de gegevens van het gemeentebestuur zou kunnen wijzigen.

8§2. Indien de belastingplichtige het bestuur geen informatie geeft, zal dit het goed nog steeds als leegstaand, niet uitgebaat of onafgewerkt beschouwen, zelfs indien voordien een vrijstelling werd toegekend, en zal het een in de loop van het jaar volgend op de kennisgeving van de vaststelling een aangifteformulier versturen.

8§3. Wanneer de belastingplichtige oordeelt dat hetzij de leegstand of niet uitbating van het goed beëindigd is, hetzij de werkzaamheden voltooid werden, hetzij het onderhoud van het perceel werd uitgevoerd, moet hij de bevoegde gemeentedienst binnen de vijftien dagen per aangetekend schrijven verwittigen, met vermelding van:

1. de naam ;



2. voornamen en hoedanigheid van de belastingplichtigen ;
3. de ligging van het betrokken goed ;
4. de elementen en bewijsstukken die de wijziging van de staat van verwaarlozing of onvoltooidheid aantonen (huurovereenkomst met kopie van de identiteitskaart van de huurders, facturen, foto's, enz.).

Elke belastingplichtige moet de aangestelde gemeenteambtenaren vrije toegang geven tot de al dan niet gebouwde gebouwen, die elementen zouden kunnen aanreiken om de verwaarlozing, leegstand of het einde van deze toestanden aan te tonen. Indien dit niet het geval is, wordt het goed nog steeds als leegstaand, niet uitgebaat of onafgewerkt beschouwd.

## **ARTIKEL 9. WIJZIGING VAN EIGENAAR**

9§1. Bij verkoop van een goed, moet de notaris uiterlijk bij de ondertekening van de authentieke akte de koper op de hoogte stellen van het bestaan van dit reglement opdat deze aan zijn verplichtingen zou kunnen voldoen.

De notaris en de verkoper moeten binnen een termijn van dertig kalenderdagen na het verlijden van de verkoopakte, met aangetekend schrijven aan het gemeentebestuur, alle elementen van de verkoop van het onroerend goed bekend maken, met name:

1. de ligging van het goed ;
2. de identificatie van het goed ;
3. de namen en adressen van de aankopers ;
4. de datum van het verlijden van de akte.

Het niet naleven van deze verplichting leidt tot de toepassing van een gemeentelijke administratieve sanctie. De verkoper wordt dan van zijn verantwoordelijkheid ontheven te rekenen vanaf de ondertekening van de authentieke akte.

9§2. In geval van overlijden, moet de gemeentelijke overheid door de rechthebbenden of een mandataris, uiterlijk de dag van de successieverklaring bij de belastingadministratie, per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden, met vermelding van:

1. de identiteit van de overleden persoon en de datum van het overlijden ;
2. de toewijzing van het goed en zijn ligging ;
3. de naam en het adres van alle nieuwe eigenaars ;
4. de datum van het verlijden van de akte en de gegevens van de notaris.

## **ARTIKEL 10. INVORDERING**

10§1. De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier.

10§2. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet.

10§3. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na het versturen 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 door artikel 414 van het wetboek op de inkomstenbelastingen van 1992.

10§4 . De belasting wordt geïnd door de gemeenteontvanger overeenkomstig de regels voor de inning van belastingen ten voordele van de staat.

10§5. Zolang het bestuur het goed (gebouw of perceel) niet erkend heeft als niet langer leegstaand, niet uitgebaat of onafgewerkt (zie artikel 9), kan de belastingplichtige elk jaar een aanslagbiljet ontvangen.

## **ARTIKEL 11. AMBTSHALVE BELASTING**

11§1. Bij gebrek aan aangifte binnen de in het reglement vastgestelde termijn en in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, zal de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur.

De belastingen die ambtshalve ten kohier worden gebracht, worden als volgt verhoogd overeenkomstig de schaal van de vermeerdering:

1. Geen aangifte, te wijten aan omstandigheden buiten de wil van belastingplichtige : geen vermeerdering
2. Geen aangifte, zonder intentie om de belasting te ontduiken : 10%
3. Geen aangifte, met de intentie om de belasting te ontduiken : 50%
4. Onjuiste aangifte, te wijten aan omstandigheden buiten de wil van belastingplichtige : geen vermeerdering
5. Onjuiste aangifte, zonder intentie om de belasting te ontduiken : 10%
6. Onjuiste aangifte, met de intentie om de belasting te ontduiken : 50%
7. Onjuiste aangifte, gekoppeld aan valsheid, gebruik van valse stukken of poging tot omkoping van ambtenaar : 200%
8. Geen of onjuiste aangifte : recidive. Er is sprake van een herhaalde inbreuk wanneer een overtreder dezelfde inbreuk pleegt binnen de 24 maanden : 200%

Het bedrag van deze verhoging wordt tegelijk ingekohierd en mag het dubbele van de ambtshalve ingekohierde belasting niet overschrijden.

11§2. Vooraleer wordt overgegaan tot vestiging van de ambtshalve belasting, brengt het gemeentebestuur de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom gebruik gemaakt wordt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

11§3. De belastingplichtigen moeten eveneens vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de ambtenaren aangesteld door het college, overeenkomstig artikel 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging,

de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, om een controle of een onderzoek in te stellen met het oog op de vaststelling of de controle van de belasting.

11§4 . Iedereen die beschikt over boeken en bescheiden die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting, is verplicht om deze zonder verplaatsing voor te leggen op verzoek van het lid of de leden van het gemeentepersoneel aangeduid door het college.

11§5. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

De belasting mag niet worden gevestigd vóór die termijn verstreken is.

11§6. In geval van ambtswege inkohiering wordt de verschuldigde belasting verhoogd met het bedrag dat gelijk is aan het dubbele van de verschuldigde belasting.

11§7. De inbreuken op huidig reglement worden vastgesteld door het lid of de leden van het gemeentepersoneel aangeduid door het college en die bevoegd zijn om een controle of een onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van het belastingreglement en zijn diverse bepalingen.

11§8. De door hen opgestelde processen- verbaal hebben bewijs van het tegendeel.

## **ARTIKEL 12. BEZWAREN**

12§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belasting of een belastingverhoging bij het college van burgemeester en schepenen een bezwaarschrift indienen.

12§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd, en, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet, worden ingediend.

12§3. Het indienen van een bezwaarschrift ontheft niet van de betaling van de belasting.

12§4 . Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dit in het bezwaarschrift uitdrukkelijk gevraagd heeft, zal hij binnen een termijn van ten minste vijftien kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting worden uitgenodigd.

12§5. De aanwezigheid op de hoorzitting moet schriftelijk door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger, ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting, aan het college of aan het personeelslid bevestigd worden.

## **ARTIKEL 13. OVERGANGSBEPALINGEN**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van dit reglement, gelden de vaststellingen die onder het imperium van de oude belastingreglementering zijn opgesteld, tot bewijs van het tegendeel als grondslag voor de volgende opeenvolgende inkohieringen.

## **ARTIKEL 14 . GELDIGHEID**

Dit belastingreglement vervangt en schort, vanaf zijn invoegetreding op 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024, het belastingreglement op geheel of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen,

onafgewerkte gebouwen en verlaten percelen aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 18 mei 2017 op.

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, 18 december 2020

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Marcel Vermeulen

Fabrice Cumps