

GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JOOST-TEN-NODE
Uittreksel uit het register van de notulen van de Gemeenteraad

30.11.2011/A/015

Zitting van 30.11.2011

Aanwezig : Jean Demannez, *Burgemeester-Voorzitter*;
Eric Jassin, Mohammed Jabour, Mohamed Azzouzi, Ahmed Medhoune, Béatrice Meulemans, Hava Ardiçlik, Nezahat Namli, *Schepenen*;
Anne-Sylvie Mouzon, Abdesselam Smahi, Ibrahim Erkan, Geoffroy Clerckx, Josiane Desmet, Zohra Azmani-Matar, Jeanne Nyanga-Lumbala, Dorah Ilunga Kabulu, Kadir Özkonakci, Abdullah Mohammad, Farid Kessas, Touria Laaraj, Cevdet Yildiz, Frédéric Roekens, Nuray Dogru, Albert-Dellyss Kadima Welo, *Gemeenteraadsleden*;
Patrick Neve, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd : Emir Kir, Soâd Ben Abdelkader, Ramazan Sarigöz, *Gemeenteraadsleden*.

Belasting op de onafgewerkte of verwaarloosde gebouwen; hernieuwing van het reglement.

OPENBARE ZITTING

Volgens de agenda dient volgend Collegeverslag onderzocht te worden :
Sint-Joost-ten-Node, 22 november 2011

Mevrouwen, Mijne Heren,

Het belastingreglement op de onafgewerkte of verwaarloosde gebouwen vervalt op 31 december 2011. Dit reglement dient dus hernieuwd te worden.
Bijgevolg, hebben wij de eer, Mevrouwen, Mijne Heren, U uit te nodigen om het belastingreglement op de onafgewerkte of verwaarloosde gebouwen te hernieuwen voor een periode van vijf jaar vanaf 1 januari 2012 en daarom onderstaande tekst van het reglement goed te keuren :

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, in het bijzonder artikel 117;
Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen en gewijzigd door andere, latere bepalingen;
Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen ;
Gelet op het Koninklijk Besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake de bezwaarschriften tegen een provincie- of gemeentebelasting;
Overwegende dat het noodzakelijk is om het belastingreglement op de onafgewerkte of verwaarloosde gebouwen te hernieuwen voor een periode van vijf jaar vanaf 1 januari 2012;

BESLUIT :

Artikel één.-Er wordt ten bate van de Gemeente, vanaf 1 januari 2012, een jaarlijkse directe belasting geheven op de niet-afgewerkte of geheel of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen , voor zover ze gelegen zijn langsheen een openbare weg, en op niet bebouwde verwaarloosde percelen.
Worden als niet-afgewerkte gebouwen aanzien, deze waarvan hetzij de ruwbouw, hetzij de afwerking niet beëindigd is binnen een termijn van drie jaar vanaf de datum van aflevering van de bouwvergunning, welke oorspronkelijk ook de begunstigde ware, voor zover de onafwerking niet voortvloeit uit een omstandigheid onafhankelijk van de wil van de eigenaar.
Worden als verwaarloosde gebouwen beschouwd , deze die niet bewoond of uitgebaat worden ongeacht zij eventueel het voorwerp zijn geweest van een verklaring van onbewoonbaarheid of als ongezonder beschouwd werden door de daartoe gemachtigde Overheid, of er wegens bouwvalligheid een bevel tot

afbraak werd uitgevaardigd door de Burgemeester en of er een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

Worden als gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen beschouwd, deze waarvan bepaalde niveaus niet bewoond of uitgebaat worden ongeacht zij eventueel het voorwerp zijn geweest van een verklaring van onbewoonbaarheid of als ongezond beschouwd werden door de daartoe gemachtigde Overheid, of er wegens bouwvalligheid een bevel tot afbraak werd uitgevaardigd door de Burgemeester en of er een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

De belasting wordt berekend in evenredigheid met het aantal verwaarloosde niveaus.

Worden als verwaarloosde percelen beschouwd, de niet bebouwde percelen die oorspronkelijk of door afbraak van een bestaand gebouw niet behoorlijk afgesloten zijn zodat derden er toegang hebben, of die niet behoorlijk onderhouden zijn of die de tussenkomst van de inspecteur van de Hygiëne veroorzaken, of waar men ongeëffende delen van afgebroken gebouwen langs de straatkant aantreft.

Artikel 2.-De staat van verwaarlozing van een gebouw of een terrein maakt het voorwerp uit van een vaststelling, opgemaakt door een daartoe gemachtigd gemeentebeambte, dat binnen de maand betekend wordt aan de belastingplichtige in de zin van artikel 2 van dit reglement.

Artikel 3.-De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op 496 EURO per strekkende meter van de gevel als het een gebouw betreft op per strekkende meter straatlengte als het een terrein betreft.

Voor bebouwde goederen vermenigvuldigt men het totaal dat aldus bekomen wordt met het aantal belastbare niveaus met uitzondering van niet ingerichte kelder- en dakverdiepingen.

Wanneer het gebouw aan twee of meer straten paalt, wordt de taks berekend rekening houdend met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten.

Wanneer een gebouw een hoek vormt, wordt de grootste uitgestrektheid in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de stompe of afgeronde hoek.

Artikel 4.-De datum waarop de belastingplichtige in kennis werd gesteld van de vaststelling van verwaarlozing(zie artikel 2 hierboven) bepaalt het belastingjaar waarvoor de belasting verschuldigd is.

Artikel 5.-De belasting is verschuldigd

a) hoofdelijk en onverdeelbaar door de eigenaar, de bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker naargelang het geval;

b) door de huurder wanneer het aan de belasting onderworpen onroerend goed het voorwerp uitmaakte van een huurovereenkomst, een handelshuur of een pacht, onverminderd de schikkingen van het burgerlijk recht die de rechten en plichten tussen partijen regelen in verband met het onderhoud en gebruik van het onroerend goed;

c) door de onderhuurder of rechtverkrijgende in geval van onderverhuring of huuroverdracht overeenkomstig de desbetreffende wetgeving, onverminderd de schikkingen van het burgerlijk recht die de rechten en plichten tussen partijen regelen in verband met onderhoud en gebruik van het onroerend goed.

Artikel 6.-Zijn van de taks vrijgesteld :

1) de Staat, de provincies en de gemeenten voor de gebouwen en percelen bestemd voor een dienst van openbaar nut of een operatie van stadshernieuwing;

2) de maatschappijen die de bouw of de huur van sociale woningen tot voorwerp hebben;

3) de particulier, eigenaar van een enkel goed (woonhuis, appartement of perceel grond) met uitzondering van ieder ander onroerend goed.

4) de niet bebouwde percelen die op aanvraag van de Gemeente gratis werden afgestaan om er rustzones, tuinen of speelpleinen voor kinderen op te richten.

Artikel 7.- De taks is niet verschuldigd :

1° wanneer herstellingswerken ondernomen worden in de loop van het jaar waarvoor de belasting is geëist;

2° wanneer de toestand van de verwaarlozing het gevolg is van overmacht;

3° wanneer er een einde kwam aan de niet-bewoning of niet-uitbating in het dienstjaar waarvoor de belasting wordt gevorderd.

4° indien het gebouw het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning voor dewelke een bericht van ontvangst afgeleverd werd, overeenkomstig de beschikkingen van artikel 109 van de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw of als de termijn van tien dagen bedoeld in dit artikel verstreken is zonder afgifte van het bericht van ontvangst of zonder notificatie van het onvolledig karakter van het dossier. Deze vrijstelling is van toepassing voor het dienstjaar tijdens hetwelk het bericht van ontvangst wordt afgeleverd of de termijn verstreken is, alsook voor het volgende dienstjaar. Geen enkele andere vrijstelling van dit type zal verleend worden aan dezelfde belastingplichtige.

Artikel 8.- De vrijstelling voorzien in artikel 6-3° vervalt indien aanplakborden op of voor geheel de gevel of een gedeelte ervan zijn aangebracht of op het terrein werden geplaatst.

Artikel 9.- De taks is verschuldigd voor het ganse jaar .
Geen enkele vermindering of teruggave wordt toegestaan om welke reden ook.
Niettemin zal, in geval van vervreemding of overdracht van de eigendom van een gebouw of perceel grond waarvoor de taks werd betaald, geen nieuwe belasting gevorderd worden voor het lopende jaar.

Artikel 10.- Het College van Burgemeester en Schepenen gaat elk jaar over tot een telling van de basissen van belasting.

Artikel 11.- Het kohier der belasting wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12.- De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na toezending van het kohieruittreksel. Bij gebreke aan betaling binnen deze termijn worden de bepalingen betreffende de verwijlinteressen inzake Rijksinkomstenbelastingen toegepast. Het kohieruittreksel zal zonder kosten toegestuurd worden aan de belastingplichtige en zal in overeenkomst zijn met de bepalingen van artikel 5 van hoger genoemde wet van 24 december 1996.

Artikel 13.- De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd.

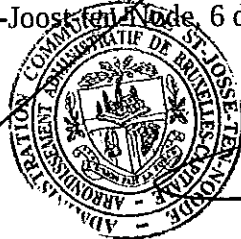
Artikel 14.- De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen dat optreedt als administratieve overheid.
Dit bezwaar moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van zes maanden vanaf de derde werkdag die volgt de verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.
Het moet op straffe van nietigheid schriftelijk worden ingediend. Het moet worden gemotiveerd, gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:
1. de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting is gevestigd;
2. het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen.

Artikel 15.- Onderhaving reglement is opgemaakt voor een termijn van vijf jaar, beginnend op 1 januari 2012 en eindigend op 31 december 2016.

VOOR EENSLUITEND VERKLAARD UITTREKSEL :
Sint-Joost ten Noode, 6 december 2011.

Op bevel :
De Gemeentesecretaris,

Patrick Neve



Het College van
Burgemeester en Schepenen,

Jean Demannez