

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Aleksandra Kokaj, *De Voorzitster*; ;
Boris Dilliès, *Burgemeester* ;
Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Perrine Ledan, Valentine Delwart,
François Jean Jacques Lambert, Daniel Hublet, *Schepen(en)* ;
Björn Becker, Eric Sax, Marc Cools, Béatrice Fraiteur, Emmanuel De Bock, Céline Fremault, Jean-
Luc Vanraes, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette, Kathleen Delvoye, Marion Van Offelen, Stefan
Cornelis, Odile Margaux, Michel Cohen, Cécile Egrix, Blaise Godefroid, Véronique Lederman-
Bucquet, Yannick Franchimont, Cédric Didier Norré, Hans Marcel Joos Van de Caeter, Patrick
Zygas, Fathiya Alami, Jean-Pierre Collin, *Gemeenteraadslid(leden)* ;
Aron Misra, *De wnd. adjunct-gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Thibaud Wyngaard, *Schepen(en)* ;
Joëlle Maison, Pierre Desmet, Diane Culer, Vanessa Issi, Aurélie Czekalski, Caroline Van Neste,
Nicolas Clumeck, Michel Bruylant, Lise Batugowski, Jacques Spelkens, *Gemeenteraadslid(leden)*.

Zitting van 24.11.22

#Onderwerp : Belastingreglement op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid. #

Openbare zitting

De Raad,

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet dat de gemeentes verplicht een begrotingsevenwicht te hebben;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van gemeentebelastingen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat het de bedoeling van deze belasting is om de gemeente Ukkel de nodige financiële middelen te bezorgen voor haar opdrachten en het beleid dat ze wil voeren, waaronder het verzekeren en verbeteren van de leefomgeving van de inwoners en het verzekeren van haar financieel evenwicht;

Gelet op de noodzaak om onroerende goederen efficiënt te bestrijden die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid, voorzien door wetgevingen van hogere overheden;

Overwegende dat de onderhavige belasting beoogt de eigenaars van gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn ertoe aan te zetten de noodzakelijke werken voor het herstel ervan te verrichten, en meer in het algemeen hun Ukkels onroerend vermogen goed te onderhouden en de gezondheids- en veiligheidsregels na te leven;

Dat deze gebouwen immers niet meer verhuurd kunnen worden of leiden tot een verslechtering van de leefomgeving voor de eventuele bewoners, voor de buurt en meer in het algemeen voor de volledige bevolking van de gemeente;

Aangezien het belastingreglement op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid, beraadslaagd door de gemeenteraad van 19 december 2019, ten einde loopt op

31 december 2022;

Overwegende dat het tarief van de belasting jaarlijks met 4 % verhoogd zou moeten worden;

Overwegende dat dit belastingreglement als volgt vernieuwd moet worden voor een termijn van 3 jaar, met ingang vanaf 1 januari 2023 :

REGLEMENT

Artikel 1 : Grondslag van de belasting

Er wordt vanaf 1 januari 2023 t.e.m. 31 december 2025 een belasting geheven op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid.

Artikel 2 : Definities

In het onderhavige reglement:

§1. Onder "onroerend goed" verstaan we elk gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor woningen, alsook elk gebouw of deel van een gebouw dat niet bestemd is voor woningen, maar waarvan in de praktijk vastgesteld is dat het hiervoor onrechtmatig gebruikt wordt;

We verstaan ook elk gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor de uitbating van een publiek toegankelijke plaats.

§2. Onder "onroerend goed ongezond of onbewoonbaar verklaard" wordt verstaan: elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat krachtens een besluit van de burgemeester - genomen op basis van artikel 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet - ongezond of onbewoonbaar verklaard werd en waarvoor herstellingen en werkzaamheden inzake beveiliging en schoonmaak vereist zijn;

§3. Onder "onroerend goed dat niet voldoet aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid" wordt verstaan:

- Elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat het onderwerp uitmaakt van een besluit van de burgemeester - genomen op basis van artikel 133 van de Nieuwe Gemeentewet - in uitvoering van het verbod tot verhuring of bezetting van de woning, uitgesproken door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie, overeenkomstig de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode;

- Elk gebouw of gedeelte van een gebouw waarvan de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp heeft vastgesteld dat het niet voldoet aan de vereisten inzake brandveiligheid en dat het onderwerp heeft uitgemaakt van een bevel tot sluiting van de burgemeester op basis van artikel 133 van de Nieuwe Gemeentewet.

Artikel 3 : Aanslagvoet van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op € 2.923 per jaar per onroerend goed. Dit bedrag wordt op 1 januari van elk jaar met 4 % geïndexeerd. Het resultaat wordt afgerond naar de hogere eenheid.

In geval van intrekking van het besluit van de burgemeester op basis waarvan het onroerend goed onderworpen is aan de belastingheffing, zal het bedrag van de belasting berekend worden *pro rata temporis* van de maanden tijdens dewelke het bovenvermelde besluit van kracht was, waarbij elke begonnen maand meetelt voor een volledige maand.

- 2023 : € 2.923

- 2024 : € 3.040

- 2025 : € 3.162

Artikel 4 : Belastingplichtigen

§1. De belasting is verschuldigd voor het volledig jaar door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een recht van eigendom, een recht van naakte eigendom, een recht van opstal of een recht van erfpacht op een gebouw dat aan de omschrijvingen van artikel 2 beantwoordt;

§2. Indien het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere personen of indien meerdere personen houder zijn van een recht zoals vermeld in alinea 1, zijn deze laatsten op een solidaire en ondeelbare manier verantwoordelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 5 : Ontstaan van de belastingschuld en vestigingsprocedure

De belasting wordt bepaald op basis van een vaststelling, ondertekend en gedateerd door een ambtenaar van de dienst Belastingen die hiervoor door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk werd aangesteld. Deze vaststelling wordt samen met een kopie van het reglement naar de woonplaats of de maatschappelijke zetel gestuurd. De belasting treft het onroerend goed vanaf de goedkeuring van een besluit van de burgemeester.

Artikel 6 : Vrijstelling

De belasting is niet verschuldigd:

- §1. Indien het gebouw gelegen is in de perimeter van een onteigeningsplan goedgekeurd bij koninklijk besluit;
- §2. Indien voldaan is aan de voorwaarden van overmacht. Om op deze basis aanspraak te maken op de vrijstelling, moet het bewijs aangevoerd worden dat de gebeurtenis die aangehaald wordt als overmacht voldoet aan de volgende kenmerken: een onvoorspelbare, onoverkomelijke en onvermijdelijke aard vertonen en vrij zijn van elke betrokkenheid van de belastingplichtige in de samenloop van omstandigheden die tot deze gebeurtenis geleid hebben;
- §3. Indien het gebouw ongezonder of onbewoonbaar verklaard is ingevolge een brand of een overstroming, en dit enkel tijdens de 6 maanden die volgen op het schadegeval.

Artikel 7 : Overdracht van de belasting

- §1. In geval van overdracht onder levenden van de eigendom van een onroerend goed, bedoeld onder artikel 2 van het onderhavige reglement, dient de overdrager het gemeentebestuur binnen de dertig dagen na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte de volgende zaken mee te delen: de precieze bestemming van het betrokken goed, de datum van het verlijden van deze akte, de naam en het adres van de overnemer(s);
- §2. In geval van overdracht wegens een overlijden zijn de rechtverkrijgenden solidair gehouden om het gemeentebestuur binnen de vijf maanden na het overlijden de volgende zaken mee te delen: de precieze bestemming van het betrokken goed, de naam en het adres van de cujus, de datum van het overlijden, hun naam en adres;
- §3. In geval van verval van een recht van vruchtgebruik, opstal of erfpacht bezorgt de volle eigenaar de gemeentelijke overheid de volgende gegevens: de precieze bestemming van het betrokken goed, de datum waarop dit recht eindigt en de naam van de houder(s) waarvan het recht eindigt;
- §4. In geval van overdracht van de eigendom van een onroerend goed zal er bij de overnemer geen nieuwe belasting ingevorderd worden voor het lopende jaar. De belasting blijft door de eigenaar van het goed verschuldigd op de eerste dag van het aanslagjaar.

Artikel 8 : Inning

- §1. De belasting wordt via inkohiering ingevorderd;
- §2. Het belastingkohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belastingplichtige zal kosteloos een aangifte ontvangen;
- §3. De belasting moet binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet betaald worden;
- §4. Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 en alles wat niet geregeld zou zijn door het onderhavige reglement, zijn de bepalingen van Titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek betrekking hebben op de inkomstenbelastingen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of alle andere gewestelijke bepalingen met betrekking tot de lokale fiscaliteit.

Artikel 9 : Bezwaren

- §1. De belastingplichtige die zich ten onrechte belast acht, kan een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.
- §2. Het bezwaar moet ondertekend en met redenen omkleed zijn en moet schriftelijk, op straffe van verval, ingediend worden binnen de drie maanden vanaf de derde werkdag die volgt op de verzendingsdatum van het aanslagbiljet kohieruittreksel of vanaf de datum van kennisgeving van de aanslag.
- §3. De bezwaren kunnen ingediend worden op een duurzame drager (elektronisch communicatiemiddel, e-mail).
- §4. Als de belastingplichtige dat in het bezwaarschrift gevraagd heeft, wordt hij uitgenodigd om door het college van burgemeester en schepenen gehoord te worden tijdens een hoorzitting.
- §5. De indiening van het bezwaarschrift schort de invorderbaarheid van de belasting niet op en ontheft niet van de verplichting om deze binnen de voorziene termijn te betalen.
- §6. De eiser die de beslissing van het college van burgemeester en schepenen - dat optreedt als administratieve rechtsmacht - betwist, kan in de vereiste vorm een beroep indienen bij de rechtbank van eerste aanleg.

Artikel 10 : Inwerkingtreding

Het onderhavige reglement trekt op 1 januari 2023 het belastingreglement op onroerende goederen die

krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid, beraadslaagd door de gemeenteraad van 19 december 2019, in en vervangt het.

32 stemmers : 32 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De wnd. adjunct-gemeentesecretaris,
(g) Aron Misra

De Voorzitster,
(g) Aleksandra Kokaj

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De wnd. adjunct-gemeentesecretaris

Het College,

Aron Misra

Boris Dilliès