

**gemeenteraad**  
**Eensluidend uittreksel****GOEDGEKEURD**  
Zitting van 17 december 2019

22	2019_GR_00294	Belasting op tweede verblijven 2020 - 2025 - Beslissing
----	---------------	---

**Aanwezig:**

de heer David Coppens, voorzitter; de heer Christoph D'Haese, burgemeester; de heer Karim Van Overmeire, schepen; mevrouw Caroline Verdoodt, schepen; mevrouw Ilse Uyttersprot, schepen; de heer Matthias De Ridder, schepen; de heer Jean Jacques De Gucht, schepen; mevrouw Mia De Brouwer, schepen; mevrouw Katrien Beulens, schepen; mevrouw Sarah Smeyers, schepen; de heer Eddy Couckuyt, raadslid; mevrouw Vera Van der Borgh, raadslid; mevrouw Ann Van de Steen, raadslid; de heer Maarten Blommaert, raadslid; de heer Johan Van Nieuwenhove, raadslid; de heer Michel Van Brempt, raadslid; mevrouw Anja De Gols, raadslid; de heer Sam Van de Putte, raadslid; de heer Andreas Verleysen, raadslid; mevrouw Martine De Maght, raadslid; mevrouw Caroline De Meerleer, raadslid; de heer Iwein Quintelier, raadslid; de heer Bart Van den Neste, raadslid; mevrouw Cathy Grysolle, raadslid; mevrouw Lien Gees, raadslid; de heer Kristiaan Van Vaerenbergh, raadslid; mevrouw Silke Van Vaerenbergh, raadslid; mevrouw Yasmine Deghels, raadslid; de heer Vincent Delforge, raadslid; de heer Lander Wantens, raadslid; de heer Théodomir Nsengimana, raadslid; de heer Raf Sidorski, raadslid; mevrouw Karolien Devos, raadslid; de heer Rafael Moraleda-Barona, raadslid; mevrouw Anja Blanckaert, raadslid; de heer Guy Claus, raadslid; de heer Ingmar Baeyens, raadslid; de heer Deniz Özkan, raadslid; mevrouw Huguette Van Medegael, raadslid; mevrouw Sara Van Aken, raadslid; de heer Wim Leerman, algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

de heer Steve Herman, raadslid; mevrouw Fatma Yildiz, raadslid; mevrouw Els Van Puyvelde, raadslid

**Wetgeving****Regelgeving: bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

**Juridische grondslag**

Artikelen 41, 162 en 170 van de Grondwet;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

**Beschrijving****Feiten en context**

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2013, houdende de vestiging van een belasting op de tweede verblijven, vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans, verliest haar rechtsgeldigheid op 31 december 2019, waardoor het aangewezen is dit belastingreglement te verlengen.

## **Motivering**

### **1. Algemeen**

Belastingen vormen een belangrijke bron van inkomsten voor steden en gemeenten, waardoor deze één van de pijlers vormen van de gemeentelijke autonomie.

Deze belasting wordt als een weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed beschouwd.

Deze weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed wordt veruitwendigd door het feit dat de belastingplichtige naast zijn hoofdverblijfplaats nog over een bijkomend verblijf beschikt, waaraan zowel inwoners als niet-inwoners zijn onderworpen.

Een onderscheid wordt gemaakt naargelang het eerder een bescheiden tweede verblijven betreft, dan wel een meer luxueus onroerende goed waarbij ook rekening wordt gehouden met de oppervlakte van de woongelegenheid.

Gebruikers van een tweede verblijf maken eveneens gebruik van de gemeentelijke infrastructuur en dienstverlening van de stad Aalst.

Bijgevolg is het aangewezen om diegene, die op 1 januari van het aanslagjaar over het tweede verblijf kan beschikken, te belasten.

Diegene, die over het pand kan beschikken, maakt een keuze in welke hoedanigheid hij het pand zal gebruiken (hoofdverblijfplaats, tweede verblijf, ...).

### **2. Onderscheid tussen tweede verblijven en leegstaande woningen**

Het is wenselijk om leegstaande woningen en tweede verblijven uit elkaar te houden en te vermijden dat eigenaars tussen beide registraties "shoppen" op zoek naar een gunstig fiscaal regime. De tarieven van de belasting op tweede verblijven liggen een stuk lager dan die op leegstand, zodat het interessant kan lijken om een leegstaande woning als tweede verblijf aan te geven.

### **3. Aanpassen tarief aan de levensduurte (index)**

De gemeenteraad besliste in vergadering van 20 december 2016 om enerzijds de tarieven van de belastingen en retributiereglementen vanaf het aanslagjaar 2017 niet aan te passen aan de evolutie van de levensduurte en anderzijds om in 2019 de evolutie van de levensduurte te bekijken om eventueel vanaf aanslagjaar 2020 deze tarieven te indexeren;

De tarieven van deze belasting werden voor het laatst aangepast in 2014 (op basis index 2012).

In de periode 2012-2019 is het inflatiepeil met 9,05 % gestegen.

Een aanpassing van het tarief aan de levensduurte dringt zich op.

De stad kan onmogelijk oneindig in de tijd de stijgende loonkost van het stadspersoneel en de jaarlijkse aanpassing van de prijzen aan de inflatie, door dienstverleners en leveranciers, blijven opvangen zonder de belastingtarieven op te trekken.

Volgende formule wordt toegepast om het tarief aan te passen aan de levensduurte:

Tarief 2020	=	Tarief 2014	X	GNI 2019
		GBI 2012		

GBI 2012 = gemiddelde basisindex 2012 (index die gebruikt werd bij de laatste aanpassing van het tarief in 2014);

GNI 2019 = gemiddelde nieuwe index van 2019 (gezien de GNI 2019 nog niet gekend is voor het volledige jaar wordt een gemiddelde berekend van de 3 eerste kwartalen van 2019).

Het is aangewezen om bij de berekening van de indexering afrondingsregels toe te passen om tot werkbare tarieven te komen:

- Tarieven kleiner dan 1 EUR worden afgerond op 0,05 EUR;
- Tarieven van 1 tot 99 EUR worden afgerond op 0,50 EUR;
- Tarieven vanaf 100 EUR worden afgerond op 1 EUR.

Overwegende dat dit volgend resultaat geeft:

	tarief 2014	GBI 2012	GNI 2019	nieuw tarief
Categorie A	125,00 EUR	121,05	133,09	137,00 EUR

De indexering wordt enkel doorgevoerd voor categorie A (tot 25 m<sup>2</sup>). De rest van de tarieven is veel te laag en worden verhoogd los van de evolutie van de levensduurte.

Dit blijkt duidelijk uit het 'Individueel Financieel Profiel 2018' dat jaarlijks door Belfius gepubliceerd wordt en waarin te lezen staat dat Aalst per inwoner een bedrag van 0,9 EUR ontvangt voor de belasting op tweede verblijven, terwijl dit voor het Vlaams Gewest 15,50 EUR bedraagt.

In de praktijk betalen de meesten een tarief van 375,00 EUR omdat het merendeel van de woningen/appartementen in Aalst in categorie B vallen.

Deze belasting wordt soms gebruikt als 'alternatief' voor het ontlopen van de belasting op leegstand (die veel duurder is).

Het gemiddelde tarief van alle centrumsteden samen bedraagt 772,15 EUR.

Het tarief van categorie B (van 26 tot 300 m<sup>2</sup>) wordt verhoogd van 375 naar 750 EUR en het tarief van categorie C (>300 m<sup>2</sup>) wordt verhoogd van 630 naar 1 000 EUR.

### 3. Financiële behoefte

Het is noodzakelijk om via deze belasting de nodige ontvangsten te realiseren voor de financiering van de uitgaven van de stad Aalst.

## Financiële informatie

---

### Financiële informatie

In de meerjarenplanning 2020-2025 wordt een ontvangstenkrediet voorzien.

## Stemming op het agendapunt

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad in openbare zitting met

- 32 stem(men) voor: Katrien Beulens; Maarten Blommaert; David Coppens; Eddy Couckuyt; Christoph D'Haese; Mia De Brouwer; Jean Jacques De Gucht; Martine De Maght; Caroline De Meerleer; Matthias De Ridder; Yasmine Deghels; Vincent Delforge; Karolien Devos; Lien Gees; Cathy Grysolle; Théodomir Nsengimana; Iwein Quintelier; Raf Sidorski; Sarah Smeyers; Ilse Uyttersprot; Sara Van Aken; Michel Van Brempt; Huguette Van Medegael; Karim Van Overmeire; Kristiaan Van Vaerenbergh; Silke Van Vaerenbergh; Sam Van de Putte; Ann Van de Steen; Bart Van den Neste; Vera Van der Borgh; Caroline Verdoodt; Deniz Özkan
- 5 stem(men) tegen: Anja Blanckaert; Guy Claus; Anja De Gols; Rafael Moraleda-Barona; Johan Van Nieuwenhove
- 3 onthouding(en): Ingmar Baeyens; Andreas Verleysen; Lander Wantens

## Besluit

---

De gemeenteraad beslist:

### Artikel 1

Belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een directe gemeentebelasting geheven op de tweede verblijven.

### Artikel 2

Definities

2.1. Administratie: stad Aalst, dienst Financiën, team Budget, beheerscontrole, belastingen en invorderingen, Werf 9, 9300 Aalst.

2.2. Onverdeeldheid: Een onroerend goed is in onverdeeldheid indien er meerdere personen gelijktijdig eigenaar zijn van een zelfde onroerend goed. In voorkomend geval hebben meerdere personen dezelfde rechten op een welbepaald onroerend goed. Er is dan ook geen onverdeeldheid tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

2.3. Zakelijk recht: Volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter van het belaste goed.

2.4. Tweede verblijf: Elke constructie met woon- of verblijfsgelegenheid, waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister voor het hoofdverblijf, uitgezonderd de constructies die het voorwerp uitmaken van een lopende procedure aangaande de opname in het leegstandsregister of die reeds werden opgenomen in het leegstandsregister.

2.5. Vakantie-, zomer- en weekendhuisje: Elke constructie die kan aangewend worden voor dagrecreatie, ongeacht de aan- of afwezigheid van om het even welke nutsvoorziening, uitgezonderd de constructies die het voorwerp uitmaken van een lopende procedure aangaande de opname in het leegstandsregister of die reeds werden opgenomen in het leegstandsregister.

### **Artikel 3**

#### Belastingplichtige

3.1. De belasting is ten laste van diegene die op 1 januari van het aanslagjaar op het adres van het tweede verblijf, vakantie-, zomer- en weekendhuisje en caravan niet in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister is ingeschreven voor het hoofdverblijf en als houder van het zakelijk recht, huurder of gebruiker, over het tweede verblijf, vakantie-, zomer- en weekendhuisje en caravan kan beschikken. De houder van het zakelijk recht of huurder van het belaste goed zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

3.2. Als één van de zakelijke rechten in onverdeeldheid toebehoort aan meer dan één persoon, geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van het verschuldigde bedrag naar rato van hun deel in de onverdeeldheid.

3.3. De houder van het zakelijk recht of huurder van het belaste goed zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

### **Artikel 4**

#### Tarieven

4.1. Constructies met een totale vloeroppervlakte tot en met 25 m<sup>2</sup>: 137,00 EUR.

4.2. Constructies met een totale vloeroppervlakte van 26 tot en met 300 m<sup>2</sup>: 750,00 EUR.

4.3. Constructies met een totale vloeroppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup>: 1 000,00 EUR.

### **Artikel 5**

#### Aangifteplicht

5.1. Elke belastingplichtige moet aangifte doen door middel van het formulier dat hem toegezonden wordt door de administratie.

5.2. Wie geen aangifteformulier ontving, moet het document afhalen of aanvragen bij de administratie.

5.3. De correct ingevulde, gedag- en genaamtekende aangifte moet uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar bij de administratie ingediend worden.

5.4. Wanneer 30 april valt op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag wordt de aangiftetermijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

5.5. Een pand kan niet als tweede verblijf erkend worden als het reeds het voorwerp uitmaakt van een lopende procedure aangaande de opname in het leegstandsregister of als het reeds werd opgenomen in het leegstandsregister. Vanaf dit moment kan een zakelijk gerechtigde zijn pand niet meer aangeven als tweede verblijf.

### **Artikel 6**

#### Ambtshalve aanslag

6.1. Bij gebrek aan aangifte binnen de in dit reglement vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover de administratie beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

6.2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

6.3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

6.4. Een ambtshalve ingekohierde belasting wordt vermeerderd met volgende belastingverhogingen, met dien verstande dat de belastingverhoging nooit meer dan 200 % van de basisbelasting mag bedragen:

overtredingen	belastingverhoging	minimum
eerste	50 %	50,00 EUR
tweede	100 %	125,00 EUR
vanaf de derde	150 %	250,00 EUR

6.5. Bij de bepaling van het toe te passen percentage van de belastingverhogingen worden de vorige overtredingen inzake aangifte in aanmerking genomen die werden vastgesteld tijdens het lopende aanslagjaar én voor de laatste 4 aanslagjaren die het aanslagjaar voorafgaan waarvoor de nieuwe overtreding werd vastgesteld.

6.6. Het bedrag van de belastingverhoging wordt eveneens ingekohierd.

6.7. Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem ingeroepen elementen.

## **Artikel 7**

### Administratieve geldboete

7.1. Een administratieve geldboete wordt opgelegd indien men weigert mee te werken aan een fiscale controle of weigert om boeken of bescheiden voor te leggen.

7.2. De boete wordt vastgesteld op een bedrag van 125,00 EUR.

7.3. De boete wordt gevestigd en ingevorderd volgens dezelfde regels als deze die gelden inzake kohierbelastingen.

7.4. Een boete kan ook opgelegd worden aan derden, niet-belastingplichtigen.

7.5. Als een overtreding met een belastingverhoging wordt gestraft kan geen extra administratieve boete opgelegd worden.

## **Artikel 8**

### Vrijstellingen

Geen

### **Artikel 9**

Wijze van invorderen

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

### **Artikel 10**

Bezwaren

10.1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de belastingaanslag, de belastingverhoging of de administratieve geldboete bij het college van burgemeester en schepenen, die handelt als administratieve overheid. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden moet zulks uitdrukkelijk vragen in het bezwaarschrift.

10.2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

10.3. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

10.4. Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- per brief: College van burgemeester en schepenen, Werf 9, 9300 Aalst;
- e-mail: [stadsbelastingen@aalst.be](mailto:stadsbelastingen@aalst.be);
- digitaal: via het digitaal loket van de stad Aalst (indien beschikbaar).

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de gemeenteraad

Wim Leerman  
algemeen directeur

David Coppens  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift



Stad Aalst

Bekijk het document via  
<https://www.qrconnect.eu>

Met code  
rJXF-9H25-SEcx-AA6T