

## **Règlement-taxe relatif aux immeubles inachevés ou inoccupés - Modification**

LE CONSEIL, en séance publique,

Vu le règlement-taxe relatif aux immeubles inachevés ou inoccupés, voté par le Conseil communal en séance du 18.12.2006, rendu exécutoire en date du 12.03.2007, pour la période du 01.01.2007 au 31.12.2012 ;

Vu la nouvelle loi communale, telle que modifiée par dispositions fédérales et régionales, notamment l'article 117 ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales, voté par le Conseil communal en séance du 06.09.2006, rendu exécutoire en date du 07.11.2006, applicable à partir du 01.08.2006 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE, d'apporter les précisions suivantes au texte du présent règlement-taxe et de formuler en conséquence comme suit le titre du règlement : "règlement-taxe relatif aux immeubles inachevés, inoccupés ou manifestement abandonnés".

### **ASSIETTE DE L'IMPOT**

**Article 1.-** Il est établi, pour les exercices d'imposition 2008 à 2012 inclus, une taxe communale annuelle sur les immeubles inachevés, inoccupés ou à l'état manifeste d'abandon.

Est considéré comme immeuble inachevé, tout immeuble dont la construction ou la transformation est interrompue pendant plus d'un an au sens de l'article 101 § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Est considéré comme immeuble partiellement ou totalement inoccupé, tout immeuble ou partie d'immeuble bâti inhabité ou inexploité depuis plus de 6 mois.

Est considéré comme immeuble à l'état d'abandon, tout immeuble bâti manquant manifestement d'un entretien minimum depuis plus de 2 ans afin d'éviter qu'il ne constitue un trouble pour le voisinage.

### **TAUX**

**Article 2.-** Le taux annuel de la taxe est fixé à :

- pour le premier exercice au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :  
300,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façades à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés ;
- pour le deuxième exercice au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :  
500,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façades à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés ;
- pour le troisième exercice ou les exercices ultérieurs au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :  
750,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façades à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés.

Les constructions inachevées, limitées aux fondations, seront considérées comme constituant un niveau à part entière.

**Article 3.-** Lorsque la taxe porte sur un immeuble partiellement inoccupé, le montant de la taxe est calculé en divisant celui qui serait dû pour l'immeuble entier par le nombre de niveaux qu'il comprend, caves, sous-sols et greniers non aménagés non compris et en multipliant le résultat obtenu par le nombre de niveaux présentant un état d'inoccupation.

**Article 4.-** Lorsque l'immeuble touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le développement total à front de ces rues.

Lorsqu'une construction ne touche à aucune rue, la longueur de façade à prendre en considération pour le calcul de la taxe est égale à la racine carrée de la surface bâtie du bien.

Les constructions situées partiellement sur le territoire de la commune ne sont taxées que pour la partie située sur ce territoire.

**Article 5.-** La taxe est due pour l'année entière et pour la première fois :

- soit pour l'exercice au cours duquel le délai de soixante jours visé à l'article 11 du présent règlement-taxe est échu ;
- soit en cas de contestation introduite par le redevable en application de l'article 11 du présent règlement-taxe, pour l'exercice au cours duquel le redevable a reçu de la part de l'autorité communale la notification d'une décision défavorable intervenue dans le délai de soixante jours prévu à l'article 12 du présent règlement-taxe ;
- soit, en cas de demande d'exonération de la taxe introduite en application de l'article 16 du présent règlement-taxe, pour l'exercice au cours duquel le redevable a reçu de la part de l'autorité communale la notification d'une décision rejetant la demande, intervenue dans le délai de soixante jours prévu à l'article 16 du présent règlement-taxe.

**Article 6.-** Il n'est accordé aucune remise ou restitution, pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, en cas d'aliénation ou de transfert de la propriété d'un immeuble dont la taxe a été payée, il ne sera pas perçu de nouvelle taxe pour l'année en cours.

**Article 7.-** La présente taxe peut être fondée sur des constatations faites dans le respect de l'article 9 du présent règlement-taxe au cours d'un exercice antérieur.

La taxe sera due pour chaque exercice suivant celui visé à l'article 5 et ce aussi longtemps que l'immeuble concerné devra être considéré comme étant inachevé, inoccupé ou à l'état manifeste d'abandon, en tout ou partie, au sens du présent règlement-taxe.

Chaque nouvelle taxation en application de l'alinéa précédent sera établie entre la date anniversaire de l'échéance visée à l'article 5 du présent règlement-taxe et le 31 décembre de l'exercice concerné.

### **REDEVABLE**

**Article 8.-** La taxe est due par la personne physique ou morale qui est le titulaire du droit de propriété, de nue-propriété, de superficie ou d'emphytéose sur un immeuble répondant aux définitions de l'article 1.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs personnes, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe.

## **CONSTAT**

### **Article 9.-**

L'état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'abandon manifeste de tout ou partie d'un immeuble fait l'objet d'un constat dressé par un agent communal habilité à cette fin.

Sans préjudice de tout autre signe démontrant son état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'abandon manifeste, sera présumé inachevé, inoccupé ou manifestement abandonné l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti :

- pour lequel le parachèvement n'est pas terminé dans un délai de 1 an à dater de la péremption du permis d'urbanisme selon les dispositions de l'article 101 § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- pour lequel aucune personne physique n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs ;
- pour lequel aucune personne physique n'y est recensée en qualité d'occupant d'une seconde résidence pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs ;
- pour lequel aucune personne physique ou morale n'est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs ;
- qui globalement depuis plus de deux ans présente un manque d'entretien ayant pour conséquence que le fonctionnement du système de récolte des eaux pluviales est gravement altéré, que la végétation du jardin déborde sur le domaine public, que des ouvertures (portes ou fenêtres) sont partiellement ou totalement béantes ;
- qui a fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité depuis au moins 6 mois consécutifs.

### **Article 10.-**

L'autorité communale notifie, par lettre recommandée à la poste, une copie de ce constat au domicile ou au siège social du redevable, ainsi qu'une copie du présent règlement-taxe et une déclaration qui doit être dûment complétée, signée et renvoyée par le redevable conformément à l'article 18 du présent règlement-taxe.

Lorsque le domicile ou le siège social du redevable n'est pas connu par l'autorité communale, la notification prévue à l'alinéa précédent sera valablement opérée par l'affichage d'un avis sur la porte de l'entrée principale du bien concerné.

Sur cet avis seront mentionnés :

- la date du passage et celle de l'affichage ;
- l'identification précise du service communal auprès duquel il lui est loisible de retirer les documents énumérés à l'alinéa précédent ;
- des extraits du règlement-taxe (taux et redevable).

### **Article 11.-**

Le redevable dispose d'un délai de soixante jours pour contester le constat et établir que l'immeuble sur lequel le constat a porté ne peut être considéré comme étant en tout ou partie inachevé, inoccupé ou en état manifeste d'abandon.

Ne peut toutefois être considérée en tant qu'utilisation effective d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, celle résultant de l'occupation du bien sans titre ni droit.

Toute contestation doit être introduite par lettre recommandée à la poste.

Le délai visé dans le cadre du présent article commence à courir le troisième jour ouvrable suivant la date de l'envoi des documents ou la date de l'affichage de l'avis prévu à l'article 10 du présent règlement-taxe.

## **DECISION DE LA COMMUNE**

### **Article 12.-**

En cas d'introduction d'une contestation en application de l'article 11 du présent règlement-taxe, l'autorité communale dispose d'un délai de soixante jours pour notifier sa décision sur le caractère probant ou non des éléments avancés pour contester le caractère inachevé, inoccupé ou d'état manifeste d'abandon de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé.

A défaut de notification de la décision dans ce délai, la contestation sera déclarée fondée.

Le délai de soixante jours imparti à l'autorité communale commence à courir le troisième jour ouvrable suivant la date de l'envoi du courrier recommandé contestant le caractère inachevé, inoccupé ou d'état manifeste d'abandon de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé.

## **CESSATION DE L'ETAT D'INACHEVEMENT, D'INOCCUPATION OU D'ABANDON MANIFESTE**

### **Article 13.-**

L'immeuble concerné peut ne plus être soumis à imposition sur demande expresse du redevable.

Cette demande s'effectue par lettre recommandée à la poste adressée à la commune.

Elle doit mentionner :

- les nom, prénom et qualité du redevable ;
- l'adresse de l'immeuble concerné ;
- les éléments tendant à prouver que l'immeuble ne présente plus un état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'abandon manifeste au sens du présent règlement-taxe.

La commune dispose d'un délai de soixante jours pour se prononcer sur cette demande. Ce délai prend cours le troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la demande.

A défaut de réponse de la commune dans ce délai, la demande sera déclarée fondée.

Dans l'hypothèse où l'autorité communale notifie une décision favorable au redevable ou est demeurée en défaut de répondre dans le délai imparti, la taxe ne sera pas due pour l'exercice au cours duquel se situe le troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la demande par le redevable.

En cas de décision de l'autorité communale rejetant la demande, la taxe est due pour l'exercice concerné, conformément à l'article 5 du présent règlement-taxe.

### **Article 14.-**

L'autorité communale peut prendre d'office la décision de ne plus imposer un immeuble en raison de la cessation de son état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'abandon manifeste.

Cette décision fait suite au constat dressé d'initiative par l'agent communal habilité à cet effet, dans lequel il constate que l'immeuble concerné ne doit plus être réputé inachevé, inoccupé ou à l'état manifeste d'abandon au sens du présent règlement-taxe.

La décision est adressée sans délai au redevable et mentionne l'exercice pour lequel la taxe n'est pas due.

## **EXONERATIONS**

**Article 15.-** Sont exonérés de la taxe :

- les immeubles dont l'état d'inachèvement ou d'inoccupation résulte d'un cas de force majeure ;
- les immeubles situés dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal.

**Article 16.-** L'autorité communale peut exempter de la taxe le redevable lorsqu'il en formule la demande dans le délai prescrit à l'article 11 du présent règlement-taxe et qu'il notifie à l'autorité communale son intention de mettre fin à l'état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'état manifeste d'abandon constaté.

Cette demande doit être introduite par lettre recommandée à la poste et contenir, sous peine de nullité, un descriptif précis des mesures ou travaux susceptibles de mettre fin à l'état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'abandon manifeste ainsi qu'une estimation du temps nécessaire pour les réaliser.

Si un permis d'urbanisme est requis pour la réalisation de travaux, le redevable joint à sa demande une copie de l'accusé de réception du dossier complet de sa demande de permis d'urbanisme.

L'autorité communale dispose d'un délai de soixante jours pour notifier sa décision au requérant.

A défaut de notification de la décision dans ce délai, la demande sera déclarée fondée.

Le délai de soixante jours imparti à l'autorité communale commence à courir le troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi du courrier recommandé contenant la demande.

Dans l'hypothèse où l'autorité communale notifie une décision favorable au redevable ou est demeurée en défaut de répondre dans le délai lui imparti, l'exonération est accordée pour l'exercice au cours duquel se situe le troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la demande par le redevable.

En cas de décision de l'autorité communale rejetant la demande, la taxe est due pour l'exercice concerné, conformément à l'article 5 du présent règlement-taxe.

**Article 17.-** L'exonération sera déclarée non avenue et la taxe deviendra immédiatement exigible, si :

- les mesures prises n'ont pas mis fin à l'état d'inachèvement, d'inoccupation ou d'abandon manifeste dans un délai de six mois à compter de la notification de la décision de l'autorité communale accordant l'exonération ;
- les travaux ne sont pas entamés de manière significative dans un délai 3 mois à compter soit de la notification de la décision de l'autorité communale accordant l'exonération lorsque les travaux ne requièrent pas de permis d'urbanisme, soit de la réception de ce permis par son bénéficiaire lorsqu'ils en requièrent un. Il en sera de même s'il apparaît que ces travaux sont interrompus pendant plus de 3 mois.

Cette exonération ne sera accordée qu'une seule fois, pour un exercice déterminé, et ne pourra dès lors être sollicitée pour un exercice postérieur.

## **DECLARATION**

**Article 18.-** L'Administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le redevable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de communiquer à l'Administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

**Article 19.-** La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Echevins notifie au redevable, par lettre recommandée, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article 20.-** La taxe relative aux immeubles inachevés, inoccupés ou à l'état manifeste d'abandon est recouvrée par voie de rôle.

**Article 21.-** L'établissement, le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente taxe sont réglés conformément aux dispositions du règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales.

## **Belastingreglement betreffende de onvoltooide, leegstaande gebouwen - Wijziging**

DE RAAD, in openbare vergadering,

Gelet op het belastingreglement betreffende de onvoltooide of leegstaande gebouwen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 18.12.2006, uitvoerbaar verklaard op datum van 12.03.2007, voor de periode van 01.01.2007 tot 31.12.2012 ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, zoals gewijzigd door federale en gewestelijke bepalingen, met name artikel 117 ;

Gelet op het algemene reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen, gestemd door de Gemeenteraad in zitting van 06.09.2006, uitvoerbaar verklaard op datum van 07.11.2006, toepasselijk vanaf 01.08.2006 ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLUIT de volgende wijzigingen aan te brengen in de tekst van het huidige belastingreglement en bijgevolg de titel van het betreffende belastingreglement als volgt te formuleren : "belastingreglement betreffende de onvoltooide, leegstaande of duidelijk verwaarloosde gebouwen".

### **GRONDSLAG VAN DE BELASTING**

**Artikel 1.-** Er wordt, voor de aanslagjaren 2008 tot 2012 inbegrepen, een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de onvoltooide, leegstaande of duidelijk verwaarloosde gebouwen.

Wordt beschouwd als "onvoltooid gebouw", elk gebouw waarvan de bouw of de verbouwing onderbroken wordt tijdens meer dan een jaar in de zin van artikel 101 van het Brusselse Wetboek van de Ruimtelijke Ordening van 13.05.2004.

Wordt beschouwd als gedeeltelijk of volledig leegstaand gebouw, elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat niet bewoond of niet uitgebaat is sinds meer dan 6 maanden.

Wordt beschouwd als duidelijk verwaarloosd gebouw, elk gebouw met een duidelijk gebrek aan een minimum onderhoud sinds meer dan 2 jaar teneinde voor de buurt geen bron van verstoring te zijn.

### **AANSLAGVOET**

**Artikel 2.-** De jaarlijkse aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld op :

- voor het eerste dienstjaar voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :  
300,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet ingerichte zolders ;
- voor het tweede dienstjaar voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :  
500,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet ingerichte zolders ;
- voor het derde dienstjaar en volgende dienstjaren voor hetwelk het gebouw aan de belasting onderworpen is :  
750,00 EUR per lopende meter of gedeelte van lopende meter gevellengte langs de straat, voor ieder niveau, met uitzondering van de kelders, de ondergrondse verdiepingen en de niet ingerichte zolders.

De onvoltooide bouwwerken, beperkt tot de funderingen, zullen als een volledig niveau beschouwd worden.

**Artikel 3.-** Wanneer de belasting een gedeeltelijk leegstaand gebouw treft, zal het bedrag van de belasting berekend worden door het bedrag dat zou geëist worden voor het gehele gebouw te delen door het aantal niveaus, kelders, ondergrondse verdiepingen en niet ingerichte zolders niet inbegrepen en het resultaat te vermenigvuldigen met het aantal niveaus in leegstaande staat.

**Artikel 4.-** Wanneer het gebouw aan twee of meerdere straten paalt, is de basis van de berekening van de belasting de totale gevellengte langs deze straten.

Wanneer een bouwwerk niet aan een straat paalt, is de gevellengte waarmee moet rekening gehouden worden voor de berekening van de belasting gelijk aan de vierkantswortel van de bebouwde oppervlakte van het goed. De bouwwerken die gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente gelegen zijn worden enkel belast voor de gedeelten die op dit grondgebied gelegen zijn.

**Artikel 5.-** De belasting is verschuldigd voor het hele jaar en voor de eerste maal :

- hetzij voor het dienstjaar tijdens hetwelk de termijn van zestig dagen vermeld in artikel 11 van huidig belastingreglement is verlopen ;
- hetzij in geval van klacht neergelegd door de belastingplichtige in toepassing van artikel 11 van huidig belastingreglement, voor het dienstjaar tijdens hetwelk de belastingplichtige van het gemeentebestuur de betekening heeft ontvangen van een ongunstige beslissing genomen binnen de termijn van zestig dagen voorzien in artikel 12 van het huidige belastingreglement ;
- hetzij, in geval van aanvraag tot vrijstelling van de belasting ingediend in toepassing van artikel 16 van het huidige belastingreglement, voor het dienstjaar tijdens hetwelk de belastingplichtige van het gemeentebestuur een betekening ontving van de verwerping van de aanvraag, binnen de termijn van zestig dagen voorzien in artikel 16 van huidig belastingreglement.

**Artikel 6.-** Er wordt in geen geval vermindering of terugbetaling toegestaan.

Nochtans zal er in geval van vervreemding of van overdracht van eigendom van het goed waarvoor de belasting werd betaald, geen nieuwe belasting geïnd worden voor het lopende dienstjaar.

**Artikel 7.-** De huidige belasting kan gebaseerd zijn op feiten vastgesteld in overeenkomst met artikel 9 van huidig belastingreglement gedurende een vorig dienstjaar.

De belasting zal verschuldigd zijn voor ieder dienstjaar volgend op dat vermeld in artikel 5 en dit zo lang het gebouw zal moeten beschouwd worden als zijnde onvoltooid of leegstaand of duidelijk verwaarloosd, geheel of gedeeltelijk, in de zin van het huidige belastingreglement.

Elke nieuwe belasting zal in toepassing van vorige alinea ingesteld worden tussen de verjaringsdatum van de termijn vermeld in artikel 5 van het huidige reglement en 31 december van het betreffende dienstjaar.

## **BELASTINGPLICHTIGE**

**Artikel 8.-** De belasting is verschuldigd door de fysieke of rechtspersoon die de houder is van het eigendomsrecht, het naakte eigendom, de oppervlakte of erfpachtrecht op een gebouw overeenkomend met de beschrijvingen van artikel 1. Wanneer het gaat om een onroerend goed dat in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende eigenaars, wordt de belasting vastgesteld ten laste van de onverdeeldheid; de in onverdeeldheid zijnde eigenaars blijven hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

## **VASTSTELLING**

**Artikel 9.-** De staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing, van het geheel of van het gedeelte van een gebouw, maakt het onderwerp uit van een vaststelling opgemaakt door een hiervoor bevoegde gemeentebeambte. Ongeacht elk ander teken van staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing, zal beschouwd worden als onvoltooid, leegstaand of duidelijk verwaarloosd, het gebouwde goed of gedeelte hiervan :

- voor hetwelk de voltooiing niet teneinde is binnen een termijn van 1 jaar vanaf de verjaring van de stedenbouwkundige vergunning volgens de bepalingen van artikel 101 § 1 van het brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening ;
- voor hetwelk geen enkel fysieke persoon ingeschreven in de bevolkingsregisters gedurende een periode van ten minste 6 opeenvolgende maanden ;
- voor hetwelk geen enkel fysieke persoon als bewoner van een tweede verblijf geïnventariseerd is gedurende een periode van ten minste 6 opeenvolgende maanden ;
- voor hetwelk geen enkele fysieke of rechtspersoon ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen voor een periode van ten minste 6 opeenvolgende maanden ;
- dat globaal sinds meer dan 2 jaar een gebrek aan onderhoud vertoont met als gevolg een ernstige verslechtering van de werking van het pijpleidingensysteem van het regenwater, een overwoekering van het openbaar domein door de tuinvegetatie en gedeeltelijk of totaal gapende openingen van deuren en vensters ;
- dat onbewoonbaar verklaard is sinds ten minste 6 maanden.

**Artikel 10.-** Het gemeentebestuur betekent, per aangetekende brief per post, een kopie van deze vaststelling naar het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige, evenals een kopie van het huidige belastingreglement en een aangifte die behoorlijk ingevuld, ondertekend en teruggestuurd dient te worden overeenkomstig artikel 18 van het huidige belastingreglement.

Wanneer het adres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige niet gekend is door het gemeentebestuur, zal de in de vorige alinea voorziene betekening op rechtsgeldige wijze geschieden door het aanplakken van een bericht op de hoofdingang van het betreffende goed

Op dit bericht zullen vermeld worden :

- de datum van het verlijden en van het aanplakken ;
- de juiste identificatie van de gemeentelijke dienst waarbij het mogelijk is de in vorige alinea vermelde documenten te verkrijgen ;
- de uittreksels van het belastingreglement (aanslagvoet en belastingplichtige).

**Artikel 11.-** De belastingplichtige beschikt over een termijn van zestig dagen om het rapport te betwisten en aan te wijzen dat het betreffende gebouw niet als onvoltooid, leegstaand of duidelijk verwaarloosd kan beschouwd worden. De bezetting van een gebouw of van een gedeelte van een gebouw zonder recht of titel kan niet als werkelijk gebruik van een gebouw beschouwd worden.

Iedere betwisting moet per aangetekende brief per post ingediend worden.

De termijn waarvan sprake in het kader van dit artikel loopt vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van de documenten of vanaf de datum van het aanplakken van het bericht voorzien in artikel 10 van huidig belastingreglement.

## **BESLISSING VAN DE GEMEENTE**

**Artikel 12.-** In geval van betwisting in toepassing van artikel 11 van het huidige belastingreglement, beschikt het gemeentebestuur over een termijn van zestig dagen om haar beslissing te betekenen omtrent de gegrondheid van de aangehaalde elementen om de staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing van het betreffende gebouw te betwisten.

Zonder betekening van de beslissing in deze termijn zal de betwisting als gegrond verklaard worden.

De aan het gemeentebestuur toegestane termijn van zestig dagen loopt vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de aangetekende zending die de staat van onvoltooiing, leegstand of verwaarlozing van het gebouw of gedeelte van het gebouw betwist.

## **HET OPHOUDEN VAN DE STAAT VAN ONVOLTOOIING, LEEGSTAND OF DUIDELIJKE VERWAARLOZING**

**Artikel 13.-** Het betreffende gebouw kan op uitdrukkelijke aanvraag van de belastingplichtige niet meer aan de belasting onderworpen worden.

Deze aanvraag moet per aangetekende zending per post aan de gemeente ingediend worden.

Ze dient het volgende te vermelden :

- naam, voornaam en hoedanigheid van de belastingplichtige ;
- adres van het betreffende gebouw ;
- de elementen die bewijzen dat het gebouw niet meer in een staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing verkeert in de betekenis van het belastingreglement.

Het gemeentebestuur beschikt over een termijn van zestig dagen om zich uit te spreken over deze aanvraag. De termijn loopt vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de aanvraag.

Zonder antwoord van het gemeentebestuur binnen deze termijn zal de aanvraag als gegrond verklaard worden.

In de veronderstelling dat het gemeentebestuur een gunstige beslissing aan de belastingplichtige betekent of in gebreke blijft van een antwoord binnen de toegestane termijn, zal de belasting niet verschuldigd zijn voor het dienstjaar gedurende hetwelk de derde dag volgend op de verzendingsdatum van de aanvraag van de belastingplichtige.

In geval het gemeentebestuur beslist de aanvraag te verwerpen, is de belasting verschuldigd voor het betreffende dienstjaar, overeenkomstig artikel 5 van het huidige belastingreglement.

**Artikel 14.-** Het gemeentebestuur kan van ambtswege beslissen een gebouw niet meer te belasten tengevolge van het ophouden van de onvoltooide, leegstaande of duidelijk verwaarloosde staat.

Deze beslissing is het gevolg van een rapport opgesteld op initiatief van de gemeentebeambte waarin hij vaststelt dat het betreffende gebouw niet meer als onvoltooid, leegstaand of duidelijk verwaarloosd dient beschouwd te worden in de zin van het huidige belastingreglement.

## **VRIJSTELLINGEN**

**Artikel 15.-** Zijn van de belasting vrijgesteld :

- de gebouwen waarvan de staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing te wijten is aan een geval van overmacht ;
- de goederen gelegen binnen de omtrek van een onteigeningsplan goedgekeurd door een Koninklijk Besluit.

**Artikel 16.-** Het gemeentebestuur kan de belastingplichtige vrijstellen van de belasting wanneer deze het aanvraagt binnen de opgelegde termijn voorgeschreven in artikel 11 van het huidige belastingreglement en dat hij aan het gemeentebestuur betekent dat hij van plan is een einde te stellen aan de vastgestelde staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing.

Deze aanvraag dient per aangetekende zending per post gebeuren en, op straffe van nietigheid, een precieze beschrijving bevatten van de maatregelen of werken die verondersteld worden een einde te stellen aan de staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing, evenals een schatting van de tijd die nodig is om deze werken uit te voeren.

Wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist wordt voor het uitvoeren van deze werken, voegt de belastingplichtige een kopie bij zijn aanvraag van het ontvangstbewijs van het volledige dossier van zijn aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Het gemeentebestuur beschikt over een termijn van zestig dagen om zijn beslissing te betekenen aan de eiser. Zonder een betekening van de beslissing binnen deze termijn zal de aanvraag als gegrond verklaard worden.

De termijn van zestig dagen toegestaan aan het gemeentebestuur begint vanaf de derde werkdag volgend op de verzendingsdatum van de aangetekende brief die de aanvraag bevat.

In de veronderstelling dat het gemeentebestuur een gunstige beslissing betekent aan de belastingplichtige of in gebreke blijft van een antwoord in de toegestane termijn, wordt de vrijstelling toegekend voor het dienstjaar in hetwelk de derde werkdag volgend op de verzending van de aanvraag van de belastingplichtige valt.

In geval het gemeentebestuur de aanvraag verwerpt, is de belasting verschuldigd voor het betreffende dienstjaar overeenkomstig artikel 5 van het huidige belastingreglement.

**Artikel 17.-** De vrijstelling zal nietig verklaard worden en de belasting zal onmiddellijk eisbaar worden wanneer :

- de genomen maatregelen geen einde gesteld hebben aan de staat van onvoltooiing, leegstand of duidelijke verwaarlozing binnen een termijn van zes maanden vanaf de betekening door het gemeentebestuur die de vrijstelling toekent ;
- de werken niet op een duidelijke manier begonnen zijn binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening door het gemeentebestuur die de vrijstelling toekent wanneer de werken geen stedenbouwkundige vergunning vereisen, hetzij vanaf de ontvangst van een stedenbouwkundige vergunning door de belastingplichtige wanneer deze nodig is. Hetzelfde geldt wanneer het blijkt dat de werken onderbroken zijn sinds meer dan drie maanden.

Deze vrijstelling zal slechts eenmaal toegekend worden, voor een welbepaald dienstjaar, en zal bijgevolg niet kunnen aangevraagd worden voor een later dienstjaar.

## **AANGIFTE**

**Artikel 18.-** Het gemeentebestuur zendt de belastingplichtige een aangifteformulier dat vóór de hierop vermelde datum behoorlijk ingevuld en ondertekend dient teruggezonden te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier ontvangen heeft, moet ten laatste op 15 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar, alle voor de belasting nodige elementen kenbaar maken aan het gemeentebestuur.

**Artikel 19.-** Zonder aangifte binnen de gestelde termijn of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Vooraleer tot het van ambtswege belasten over te gaan, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekende brief, de redenen om gebruik te maken van deze procedure, de elementen voor het belasten, evenals de bepalingwijze van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen vanaf de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk te laten gelden.

## **VERSCHILLENDE VOORSCHRIFTEN**

**Artikel 20.-** De belasting betreffende de onvoltooide, leegstaande of duidelijk verwaarloosde gebouwen wordt ingevorderd door middel van een kohier.

**Artikel 21.-** De vestiging, de invordering en de geschillen betreffende deze belasting worden geregeld overeenkomstig de voorschriften van het algemene reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen.