



Gemeenteraad van 26 november 2020.

Belastingreglement op bouwvallige gevels. Wijzigingen. Hernieuwing.

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikelen 117 en 118 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;

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

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen, en zijn daaropvolgende wijzigingen ;

Gelet op het algemeen reglement betreffende het vestigen en innen van gemeentebelastingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 mei 1997 en de latere wijzigingen;

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

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging van de akten van de gemeenteoverheden aan de Regering met het oog op de uitoefening van het administratieve toezicht en de latere wijzigingen ;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 betreffende de hervorming van het administratief Toezicht en zijn en latere wijzigingen ;

Gelet op de financiële situatie van de gemeente ;

Overwegende dat het onesthetische uitzicht van bouwvallige gevels van dien aard is dat het de aantrekkelijkheid van de zones van het gemeentelijke grondgebied waar die gebouwen zich bevinden aantast en zelfs een onveiligheidsgevoel genereren ;

Overwegende dat de ontwaarding van bepaalde gebouwen of wijken moet worden bestreden om de ontmoediging om er te wonen of handel te drijven te voorkomen;

Overwegende dat in het licht van dit gegeven de houders van zakelijke genotsrechten moeten worden aangezet om een einde te stellen aan het overduidelijke gebrek aan onderhoud van hun gevels;

Herzien zijn beraadslaging van 10 maart 2016 betreffende de goedkeuring van het belastingsreglement op bouwvallige gevels, voor een termijn vervallend op 31 december 2020;

BESLUIT:

1. Het reglement betreffende de belasting op de bouwvallige gevels te vernieuwen en te wijzigen, en de tekst ervan als volgt te stellen:



St Gilles Gillis

I. LOOPTIJD EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Artikel 1

Er wordt ten gunste van de Gemeente Sint-Gillis vanaf 1 januari 2021 en voor een periode van vijf jaar eindigend op 31 december 2025 een belasting geheven op bouwvallige gevels.

Artikel 2

§ 1 – Worden beschouwd als "gevels": het geheel van elementen die de buitengevel(s) van vanaf de openbare weg zichtbare gebouwen vormen, met inbegrip van puntgevels en daken.

§ 2 – Worden beschouwd als "bouwvallige gevels": gevels wier staat duidelijke sporen vertoont van een gebrek aan onderhoud in de ogen van een goed huisvader.

§ 3 - Met "initiële vaststelling" wordt bedoeld: de eerste vaststelling, gestaafd met foto's, door een daartoe speciaal gemachtigd ambtenaar van de gemeente die aantoonst dat de gevel bouwvallig is en de zichtbaar beschadigde elementen die moeten worden gerenoveerd, verduidelijkt.

§ 4 - Met "nieuwe vaststelling" wordt bedoeld; de vaststelling, door een daartoe speciaal gemachtigd ambtenaar van de gemeente, die aangeeft dat de betekening van de voltooiing van de werken binnen de in het reglement bepaalde termijn ontbreekt of, bij betekening binnen de termijn, dat de renovatiewerken ja dan neen werden uitgevoerd. Die vaststelling wordt aanslagjaar na aanslagjaar opgemaakt zolang de belastingplichtige(n) niet is/zijn overgegaan tot de "volledige renovatie" van het/de beschadigde element(en) zoals bepaald in de "initiële vaststelling".

§ 5 - Met "volledige renovatie" wordt bedoeld: de volledige herstelling volgens de regels van de kunst van het of alle beschadigde element(en) zoals bepaald in de "initiële vaststelling".

II. PROCEDURE

Artikel 3

§ 1 - Het overduidelijk gebrek aan onderhoud van de gevel maakt het voorwerp uit van een "initiële vaststelling" opgesteld tussen 1 januari en 31 maart van het aanslagjaar.

§ 2 - In de loop van de laatste week van de maand maart die na de opstelling van de initiële vaststelling volgt, stuurt het gemeentebestuur, per post een aangetekende zending een kopie van deze vaststelling naar de woonplaats of maatschappelijke zetel van de belastingplichtige of via elektronische weg, samen met het reglement en, louter ter informatie, een raming van de bedrag van de belasting.

§ 3 - De belasting is niet verschuldigd wanneer, in een nieuwe vaststelling, voor het eind van het betrokken aanslagjaar wordt vastgesteld dat de schade zoals vermeld in de initiële vaststelling het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledige renovatie.

Daartoe moet de belastingplichtige, op straffe van onontvankelijkheid, de voltooiing van de werkzaamheden zo spoedig mogelijk na de uitvoering ervan en uiterlijk op 31 oktober van het betrokken belastingjaar de gemeenteadministratie schriftelijk op de hoogte brengen per aangetekende brief, per fax of langs elektronische weg (met name op het volgende adres: finances.1060@stgilles.brussels) of door zich rechtstreeks te melden bij de gemeentelijke belastingdienst tegen ontvangstbewijs.. Deze brief is gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen en luidt als volgt:

- Naam, voornaam en adresgegevens;
- Adres van het betrokken pand;
- Elementen en bewijsstukken ter bevestiging van de "volledige renovatie";

In het geval dat blijkt dat de gevel niet of slechts gedeeltelijk werd gerenoveerd, zal er naar de belastingplichtige, via aangetekende brief of langs elektronische weg, een kopie van een nieuwe vaststelling gestuurd waarin dit wordt bevestigd. Het overduidelijk gebrek aan onderhoud vermeld in de "initiële vaststelling", wordt in dat geval aangehouden en de belasting blijft verschuldigd.



St Gilles Gillis

Bij gebrek van een betekening zoals bedoeld in paragraaf 3 alinea 2 ten laatste op 31 oktober van het betrokken aanslagjaar door de belastingplichtige, zal een nieuwe vaststelling waarin dit feit wordt bevestigd automatisch opgesteld worden en meegedeeld aan de belastingplichtige per aangetekende brief of per elektronische weg. De belasting is dan automatisch verschuldigd.

§ 4 - Indien de belastingplichtige zich in een van de situaties bevindt zoals bedoeld in artikel 5 van dit reglement, kan een aanvraag tot vrijstelling worden ingediend.

Het verzoek om vrijstelling van de belasting moet schriftelijk worden ingediend, met opgave van de redenen voor het verzoek, en moet vergezeld gaan van een ontvangstbevestiging, bij gebreke waarvan het verzoek onontvankelijk zal zijn, hetzij per aangetekende brief, hetzij per fax, hetzij langs elektronische weg (met name op het volgend adres: finances.1060@stgilles.brussels), of door deze tegen ontvangstbewijs te deponeren aan het loket van de belastingdienst van de gemeente. Dit schrijven worden gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 31 oktober van het betrokken aanslagjaar. Bij de aanvraag moet tevens alle bewijsstukken worden toegevoegd.

De met redenen omklede beslissing van het College wordt aan de belastingplichtige betekend via aangetekende brief of per elektronische weg ten laatste op 30 juni van het daaropvolgende aanslagjaar.

Indien de aanvraag wordt afgewezen, is de belasting verschuldigd.

Bij aanvaarding van de aanvraag is de belasting niet verschuldigd. Die vrijstelling kan echter slechts worden toegestaan voor het aanslagjaar waarin de "initiële vaststelling" werd opgesteld.

§ 5 - Zolang alle opgemerkte beschadigingen in de "initiële vaststelling" niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een "volledige renovatie" blijft de belasting, zoals berekend volgens onderstaande paragraaf 6, van aanslagjaar tot aanslagjaar ingekohierd conform de onder bovenvermelde paragraaf 3 beschreven procedure.

§ 6 – De aanslagvoet van de belasting is als volgt vastgelegd:

- 25,00 EUR per vierkante meter gevel - in het geheel - voor de eerste inkohiering.
- 50,00 EUR per vierkante meter gevel - in het geheel - voor de tweede inkohiering.
- 100,00 EUR per vierkante meter gevel - in het geheel - vanaf de derde inkohiering.

Elke deel van een vierkante meter gevel wordt gerekend als een volledige vierkante meter.

III. BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 4

De belasting is verschuldigd voor het aanslagjaar waarin de vaststelling zoals bepaald in artikel 3 §3 lid 5 en 6 van onderhavig reglement werd opgesteld. De belasting is eveneens verschuldigd voor het aanslagjaar waarin de belastingplichtige een aanvraag tot vrijstelling heeft ingediend conform artikel 3 § 4 van onderhavig reglement wanneer de aanvraag uiteindelijk door het College wordt verworpen.

Wordt beschouwd als belastingplichtige: iedere houder van een zakelijk recht op het betrokken gebouw per 31 maart van het aanslagjaar op basis van de informatie waarover het gemeentebestuur op die datum beschikt.

Wanneer meerdere personen houder zijn van een zakelijk recht op het gehele of een deel van het betrokken gebouw, zijn ze hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen van de belasting.

IV. VRIJSTELLINGEN

Artikel 5



St Gilles Gillis

Is vrijgesteld van het betalen van de belasting:

- a) De belastingplichtige waarvan de gevel toevalligerwijze werd beschadigd, in het jaar van de schade en de twee volgende aanslagjaren van de schade in de mate dat de bouwvallige staat van de gevel uitsluitend het gevolg is van het betrokken schadegeval;
- b) de belastingplichtige die kan aantonen dat de niet-uitvoering of de niet-voltooiing van de werken het gevolg is van objectieve en redelijke feiten die de "volledige renovatie" van de vastgestelde beschadigingen in de weg stonden of hebben vertraagd in de mate dat hij kan aantonen dat hij doortastend te werk is gegaan als een goede huisvader die voor dezelfde situatie stond.
- c) het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsplan dat door de bevoegde autoriteit is goedgekeurd en nog steeds van kracht is.

V. BETEKENINGEN

Artikel 6

Voor de toepassing van dit reglement worden, wanneer de woonplaats of maatschappelijke zetel van de belastingplichtige niet gekend door het gemeentebestuur, de brieven rechtsgeldig betekend op het adres van het door de belasting betrokken goed.

Brieven kunnen geldig ook per elektronische weg worden verzonden.

Algemeen kan de belastingplichtige op ieder moment door middel van een ondertekend en aan de gemeente gericht schrijven verzoeken dat de briefwisseling voortaan naar het adres van zijn keuze wordt gestuurd.

VI. INVORDERINGEN EN GESCHILLEN

Artikel 7

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kunnen een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Dit dient schriftelijk ingediend te worden en, op straffe van verval, ingediend te worden per schrijven of tegen ontvangstbevestiging afgegeven te worden aan het loket van de gemeentelijke belastingdienst, per fax of langs elektronische weg (met name op het volgend adres: finances.1060@stgilles.brussels), binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag van de verzendingsdatum van het aanslagbiljet. Het bezwaarschrift dient gemotiveerd, gedateerd en door de bezwaarindiener of zijn vertegenwoordiger te worden ondertekend. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die gehoord wensen te worden, dienen dit uitdrukkelijk in zijn bezwaarschrift te vermelden ;

§2. De indiening van een bezwaarschrift schorst de opeisbaarheid van de belasting en de nalatigheidintresten niet.

Artikel 8

§1. Deze belasting wordt geheven via kohier overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de latere wijzigingen eraan ;

§2. De vestiging, de invordering en de geschillen volgen bovendien de bepalingen van het door de Gemeenteraad op in zitting van 29 mei 1997 goedgekeurde algemeen reglement en de latere wijzigingen eraan.

2) De huidige beraadslaging ter betekening aan de toezichthoudende Overheid over te brengen.