



Gemeenteraad

zitting van 17 december 2019

FINANCIËN
Belastingen en Ontvangsten

Besluit

Goedgekeurd

Belastingreglement - Tweede verblijven - Goedkeuring (2019_GR_00583)

Getekend door

Samenstelling

Aanwezig:

mevrouw Dorien Meulenijzer, voorzitter van de gemeenteraad;
de heer Mohamed Ridouani, burgemeester; de heer David Dessers, schepen; de heer Dirk Vansina, schepen; mevrouw Denise Vandevooort, schepen; mevrouw Lies Corneillie, schepen; mevrouw Lalynn Wadera, schepen; de heer Carl Devlies, schepen; de heer Thomas Van Oppens, schepen; de heer Johan Geleyns, schepen; mevrouw Bieke Verlinden, schepen; mevrouw Anja Verbeeck, raadslid; mevrouw Ann Li, raadslid; mevrouw Aynur Tasdemir, raadslid; de heer Bert Cornillie, raadslid; de heer Bruno Tobback, raadslid; de heer Christophe Stockman, raadslid; mevrouw Debby Appermans, raadslid; mevrouw Els Van Hoof, raadslid; de heer Erik Vanderheiden, raadslid; mevrouw Eva Platteau, raadslid; mevrouw Fatiha Dahmani, raadslid; de heer Fons Laeremans, raadslid; mevrouw Frieda Aerts, raadslid; mevrouw Frouke Wouters, raadslid; de heer Hagen Goyvaerts, raadslid; mevrouw Karin Brouwers, raadslid; mevrouw Katelijne Dedeurwaerder, raadslid; mevrouw Liesbeth Vandermeeren, raadslid; mevrouw Line De Witte, raadslid; mevrouw Lothe Ramakers, raadslid; mevrouw Mieke Vandermotte, raadslid; de heer Pieter Vandembroucke, raadslid; de heer Pieterjan Vangerven, raadslid; mevrouw Sara Speelman, raadslid; mevrouw Sarah Mohamed Khalif, raadslid; mevrouw Tine Eerlingen, raadslid; mevrouw Veerle Bovyn, raadslid; de heer Zeger Debyser, raadslid
mevrouw Leen Peeters, adjunct-algemeendirecteur

Afwezig bij dit punt:

de heer Lorin Parys, raadslid

Verontschuldigd:

de heer Jef Peremans, raadslid; mevrouw Katrien Houtmeyers, raadslid; mevrouw Lien Degol, raadslid; mevrouw Lies Verlinden, raadslid; de heer Mich De Winter, raadslid; de heer Rik Daems, raadslid; de heer Wouter Florizoone, raadslid
mevrouw Geertrui Vanloo, algemeen directeur

Status

Goedgekeurd bij handopsteking met:

- 29 stem(men) voor: Karin Brouwers; Lies Corneillie; Bert Cornillie; Fatiha Dahmani; David Dessers; Carl Devlies; Johan Geleyns; Fons Laeremans; Ann Li; Dorien Meulenijzer; Sarah Mohamed Khalif; Eva Platteau; Lothe Ramakers; Mohamed Ridouani; Sara Speelman; Christophe Stockman; Aynur Tasdemir; Bruno Tobback; Els Van Hoof; Thomas Van Oppens; Pieter Vandembroucke; Erik Vanderheiden; Liesbeth Vandermeeren; Mieke Vandermotte; Denise Vandevooort; Dirk Vansina; Bieke Verlinden; Lalynn Wadera; Frouke Wouters
- 9 stem(men) tegen: Frieda Aerts; Debby Appermans; Veerle Bovyn; Zeger Debyser; Katelijne Dedeurwaerder; Tine Eerlingen; Hagen Goyvaerts; Pieterjan Vangerven; Anja Verbeeck
- 1 onthouding(en): Line De Witte

Beschrijving

Beknopte samenvatting

Goedkeuring voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 van het belastingreglement op de tweede verblijven.

Regelgeving: bevoegdheid

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

Juridische grond

- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019 aangaande het belastingreglement op de tweede verblijven
- het artikel 40, 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur
- de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen
- de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Argumentatie

Voor haar algemene financiering heft de stad Leuven een belasting op de tweede verblijven.

Gelet op de druk op de woningmarkt en het woonbeleid van de stad Leuven, gericht op betaalbaar en kwaliteitsvol wonen, waarbij de stad ook het residentieel wonen wenst te beschermen. Gezien het bestaan en het gebruik van woonentiteiten waar niemand is ingeschreven in het bevolkingsregister evenzeer als door gedomicilieerde personen bewoonde woonentiteiten aanleiding geeft tot kosten die door de stad worden gedragen inzake investeringen onder andere in openbaar domein, openbare dienstverlening, veiligheid, administratie en afvalbeheersing. De gebruikers van tweede verblijven, zijnde de eigenaar, huurder of een andere gebruiker, halen wel voordeel uit de stedelijke dienstverlening, doch dragen er niet fiscaal toe bij, zodat het redelijk verantwoord is dat ook zij een billijke bijdrage leveren en dat op de tweede verblijven een belasting wordt geheven.

De belasting wordt geheven op de eigenaar van het tweede verblijf, nu deze als enige met zekerheid gekend kan zijn aan de stad en nu deze de belasting desgewenst contractueel kan doorrekenen aan een eventuele huurder/gebruiker.

De meeste kotstudenten kunnen zich niet laten inschrijven in de bevolkingsregisters omdat ze niet worden geacht hun hoofdverblijfplaats te wijzigen door tijdens de studies op kot te gaan, doch overwegende dat zij eveneens veelvuldig gebruik maken van de stedelijke infrastructuur en dienstverlening, is het gerechtvaardigd dat ook voor studentenkamers een belasting wordt geheven, aan een verminderd tarief.

Het huidige belastingreglement verloopt op dinsdag 31 december 2019 en dient voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 hernieuwd te worden. Voor de bepaling van het tarief wordt het tarief van het aanslagjaar 2019 geïndexeerd en afgerond op 50 cent.

Besluit

Artikel 1

Het belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 goed te keuren.

Bijlagen

1. 20191217_BR_tweede_verblijven.pdf

Belastingreglement op de tweede verblijven

GR 17 december 2019

Artikel 1 – Heffingstermijn - belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 een belasting geheven op de tweede verblijven.

Artikel 2 - Begripsomschrijving

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woongelegenheid op het grondgebied van de stad Leuven waarvan degene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, het wachtregister of niet beschikt over een bijlage 33 voor buitenlandse grensstudenten en waarvoor deze persoon ook nog geen aanvraag tot inschrijving heeft ingediend, ongeacht het feit of het gaat om studentenhuizen, (studenten)kamers, landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, een verblijf dat tegelijkertijd als woongelegenheid en voor de beroepsuitoefening wordt gebruikt.

Als op het adres van zo een woongelegenheid niemand in de bevolkingsregisters of het wachtregister is ingeschreven, dan is er een weerlegbaar vermoeden dat de eigenaar, huurder of gebruiker ze gebruikt als tweede verblijf. Dit vermoeden kan met alle rechtsmiddelen weerlegd worden.

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- de tenten en woonaanhangwagens;
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheid aangewend te worden;
- de leegstaande woongelegenheid waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar:
 - blijktens de gegevens uit de bevolkingsregisters of het wachtregister, gedurende ten minste zes maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend;
 - gedurende ten minste zes maanden als studentenhuysvesting werd aangewend.

Vallen niet onder toepassing van de belasting op de tweede verblijven:

- ziekenhuizen, jeugdherbergen, woningen gebruikt voor beschermd en/of begeleid wonen;
- logiezen die op 1 januari van het aanslagjaar onder de toepassing vallen van het belastingreglement op het exploiteren van een toeristisch logies;
- de woningen die werden opgenomen op een inventaris of register in het kader van het gemeentelijk belastingreglement op woningen en/of gebouwen en/of kamers die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, onafgewerkt, verwaarloosd of leegstaand.

Artikel 3 - Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de volle of naakte eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar van het betreffende pand. In geval meerdere personen mede-eigenaar zijn van het belaste tweede verblijf dan wordt de belasting op vraag van de belastingplichtigen uitgesplitst volgens hun wettelijk deel in de eigendom.

Artikel 4 – Berekeningsgrondslag en aanslagvoet

Voor het aanslagjaar 2020 wordt het bedrag van de belasting forfaitair en ondeelbaar vastgesteld op 818,50 euro per tweede verblijf per jaar.

Voor wat betreft de vergunde kamers en de vergunde studio's, wordt de belasting voor het aanslagjaar 2020 verminderd:

- tot 98 euro indien de eigenaar van het tweede verblijf bij de aangifte een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken wordt door een student(e) die een attest of bewijs kan voorleggen van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt. Om van deze vermindering te genieten moet dit bewijs bij de aangifte aangeleverd worden. In geval het bewijs pas na de aangifteperiode wordt voorgelegd bedraagt het tarief van de belasting 146 euro;
- tot 43,50 euro indien de eigenaar van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken wordt door een student(e) die houder is van een studiebeurs van

minstens 200 euro. Om van deze vermindering te genieten, zal de belanghebbende bij de aangifte het bewijs moeten leveren dat hij onder deze toepassing valt;

- tot 43,50 euro indien het gaat over kamers die door Studentenvoorzieningen van de universiteit of hogeschool ter beschikking gesteld worden van minderbegoede studenten en waarvoor staatstoelagen worden verleend (gesubsidieerde sociale huisvesting);
- onder een kamer wordt verstaan een woning waarin een toilet, een bad of douche, of een kookgelegenheid ontbreekt en waarvan de bewoners voor één of meerdere van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimtes in, of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- onder een studio wordt verstaan een woning met een minimale netto vloeroppervlakte van 18 m² en een maximale netto vloeroppervlakte van 60 m².

Vanaf het aanslagjaar 2021 wordt het bedrag van de belasting jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de index van de consumptieprijzen via onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar een veelvoud van 50 cent wordt afgerond:

$$\text{bedrag belasting aanslagjaar } X = \frac{\text{bedrag aanslagjaar 2020} * \text{index april jaar } (X - 1)}{\text{index april 2019}}$$

Artikel 5 - Vrijstellingen

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- de woning die betrokken wordt door natuurlijke personen waarvan het domicilieadres tijdelijk niet bewoonbaar is door verbouwwerken. Deze toestand moet aangetoond worden met een stedenbouwkundige vergunning en geldt voor maximaal één jaar.

Artikel 6 - Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt vanwege het stadsbestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 1 mei van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7 – Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

De ambtshalve belastingaanslag zal worden verhoogd met 20 %, 50 %, 100 % of 200 % al naargelang het een eerste, een tweede, een derde of een vierde (en volgende) overtredding betreft.

Artikel 8 – Wijze van invordering

De belasting wordt gevestigd en ingevorderd door middel van een kohier.

Artikel 9 – Algemene bepalingen

De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 (en latere wijzigingen) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 10 – Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt op 1 januari 2020 in voege.