



Gemeenteraad

zitting van 28 maart 2022

FINANCIËN

Belastingen en Ontvangsten

Besluit

Goedgekeurd

Belastingreglement - Tweede verblijven - Wijziging (2022_GR_00082)

SAMENSTELLING

Aanwezig:

mevrouw Dorien Meulenijs, voorzitter van de gemeenteraad;
de heer Mohamed Ridouani, burgemeester; de heer David Dessers, schepen; de heer Dirk Vansina, schepen; mevrouw Denise Vandevoot, 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 Alexandra Roumans, raadslid; 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 Katrien Houtmeyers, raadslid; mevrouw Lien Degol, raadslid; mevrouw Lies Verlinden, raadslid; mevrouw Liesbeth Vandermeeren, raadslid; mevrouw Line De Witte, raadslid; mevrouw Lothe Ramakers, raadslid; mevrouw Mieke Vandermotte, raadslid; de heer Pieter Vandenbroucke, raadslid; de heer Pieterjan Vangerven, raadslid; mevrouw Sara Speelman, raadslid; mevrouw Sarah Mohamed Khalif, raadslid; mevrouw Tie Roefs, raadslid; de heer Wouter Florizoone, raadslid; de heer Zeger Debyser, raadslid
mevrouw Geertrui Vanloo, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Krishna Chhetri, raadslid; mevrouw Laila El Abouzi, raadslid; de heer Lorin Parys, raadslid; mevrouw Veerle Bovy, raadslid

STATUS

Goedgekeurd bij elektronische stemming met:

- 32 stem(men) voor: Karin Brouwers; Lies Corneillie; Bert Cornillie; Fatiha Dahmani; Line De Witte; David Dessers; Carl Devlies; Wouter Florizoone; Johan Geleyns; Fons Laeremans; Ann Li; Dorien Meulenijs; Sarah Mohamed Khalif; Eva Platteau; Lothe Ramakers; Mohamed Ridouani; Tie Roefs; Sara Speelman; Christophe Stockman; Aynur Tasdemir; Bruno Tobback; Els Van Hoof; Thomas Van Oppens; Pieter Vandenbroucke; Erik Vanderheiden; Liesbeth Vandermeeren; Mieke Vandermotte; Denise Vandevoot; Dirk Vansina; Bieke Verlinden; Lalynn Wadera; Frouke Wouters

- 3 stem(men) tegen: Lien Degol; Hagen Goyvaerts; Alexandra Roumans

- 8 onthouding(en): Frieda Aerts; Debby Appermans; Zeger Debyser; Katelijne Dedeurwaerder; Katrien Houtmeyers; Pieterjan Vangerven; Anja Verbeeck; Lies Verlinden

BESCHRIJVING

Beknopte samenvatting

Wijziging aan 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
- het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019

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.

Rond de aangifteprocedure is het aangewezen om een eenduidige timing in het reglement op te nemen waarbij opgenomen wordt dat een belastingplichtige ten laatste op 1 september van het aanslagjaar een aangifte dient in te dienen.

BESLUIT

Artikel 1

De wijziging aan belastingreglement op de tweede verblijven goed te keuren.

BIJLAGEN

1. 20220328_BR_tweede_verblijven.pdf
2. 20220328_BR_tweede_verblijven_wijziging.pdf

Getekend door



Belastingreglement op de tweede verblijven

GR 28 maart 2022

Artikel 1 – Heffingstermijn - belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 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 studentenhuisvesting werd aangewend;
- 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;
- ziekenhuizen, jeugherbergen, 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 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. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4 – Berekeningsgrondslag en aanslagvoet

Voor het aanslagjaar 2022 wordt het bedrag van de belasting forfaitair en ondeelbaar vastgesteld op 833,50 euro per tweede verblijf per jaar.

Voor wat betreft de vergunde kamers en de vergunde studio's, wordt de belasting voor het aanslagjaar 2022 verminderd:

- tot 100 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 148,50 euro;
- tot 44,50 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 44,50 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 2023 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:

$$\text{bedrag belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{bedrag aanslagjaar 2022} * \text{index april jaar (X - 1)}}{\text{index april 2021}}$$

Artikel 5 - Aangifteplicht

De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 1 september van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur aangeboden formulier, voorzien van de nodige bewijsstukken. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft moet er zelf één vragen.

Artikel 6 – Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de in dit reglement 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 kan worden verhoogd met 20 %, 50 %, 100 % of 200 % al naargelang het een eerste, een tweede, een derde of een vierde (en volgende) overtreding betreft.

Artikel 7 – Wijze van invordering

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

Artikel 8 – 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 9 - Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt op 1 januari 2022 in voege. Het belastingreglement van 17 december 2019 aangaande hetzelfde onderwerp wordt opgeheven vanaf de datum van het in voege treden van onderhavig reglement.