

**OPGELET: DIT REGLEMENT IS NIET MEER GELDIG SINDS 1 JANUARI 2020**

**Goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2014**

**Gewijzigd door de gemeenteraad op 14 december 2015**

**Gewijzigd door de gemeenteraad op 29 juni 2016**

**Gewijzigd door de gemeenteraad op 26 september 2016 (*treedt in werking op 1 januari 2017*)**

**Gewijzigd door de gemeenteraad op 17 december 2018 (*treedt in werking op 1 januari 2019*)**

**Bekendgemaakt op 22 december 2014, 15 december 2015, 1 juli 2016, 28 september 2016, 18 december 2018**

**Geldig van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019**

## **Belastbaar feit**

Artikel 1 De Stad Gent heft voor het aanslagjaar 2017 tot en met 2019 een belasting op de tweede verblijven.

## Artikel 2 **Begripsomschrijving**

Als een woning wordt beschouwd : een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Het gaat hier over elke woning dus ook over grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden én de met chalets gelijkgestelde caravans.

Als tweede verblijf wordt beschouwd: een woning waar op 1 januari niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de Stad Gent of waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend én die effectief wordt gebruikt.

Als zakelijk gerechtigde wordt beschouwd de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de (volle) eigendom,
- b) in voorkomend geval, het recht van opstal of van erfpacht
- c) in voorkomend geval, het vruchtgebruik

Als een studentenhuus wordt beschouwd: een gebouw, uitsluitend bestaande uit minstens twee kamers en gebeurlijke gemeenschappelijke ruimten en/of studio's die specifiek zijn gericht op de huisvesting van studenten. Dit gebouw moet eveneens voldoen aan de stedenbouwkundige normering én aan de gewestelijke kwaliteits- en veiligheidsnormen inzake kamers en studio's geattesteerd door een conformiteitsattest.

Het voorleggen van bedoeld conformiteitsattest (C-attest) betreft een substantiële voorwaarde met ingang van 1 januari 2019.

Aanvragen om een C-attest ingediend bij de bevoegde administratie ten laatste twee maanden vóór een aanslagjaar én voor zover die resulteren in een C-attest, worden eveneens in aanmerking genomen vanaf het aanslagjaar volgend op deze aanvraag. .

Een appartement gelegen in een meergezinswoning wordt nooit beschouwd als een studentenhuus.

sociale woonorganisaties: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, de erkende sociale verhuurkantoren vermeld in het bedrijfsvoering – dienst Belastingen – Belastingreglement op de tweede verblijven

# **BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN**

decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen.

Onder totale vloeroppervlakte wordt begrepen, de totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen zoals voorzien in het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Voor de verdere toepassing van dit reglement gelden de definities voorzien in de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent.

## **Artikel 3**

### **Berekeningsgrondslag en tarief**

De belasting is ineens en voor het hele jaar verschuldigd per tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting bedraagt :

- a. 1000 euro per tweede verblijf
- b. 300 euro per tweede verblijf als de totale vloeroppervlakte kleiner is dan 80 m<sup>2</sup> én verhuurd en/of ter beschikking gesteld aan studenten die ingeschreven zijn in het hoger onderwijs én geattesteerd door een conformiteitsattest.

Het voorleggen van bedoeld conformiteitsattest (C-atteest) betreft een substantiële voorwaarde voor het verkrijgen van het verlaagd tarief zoals vermeld in punt b en geldt met ingang van 1 januari 2019.

Aanvragen om een C-atteest ingediend bij de bevoegde administratie ten laatste twee maanden vóór een aanslagjaar én voor zover die resulteren in de aflevering van een C-atteest, komen eveneens in aanmerking voor het verlaagd tarief bedoeld in punt b. vanaf het aanslagjaar volgend op deze aanvraag.

## **Artikel 4**

### **Belastingplichtige**

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari houder is van het zakelijk recht van het tweede verblijf.

Ingeval van medeëigendom is iedere niet-vrijgestelde medeëigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf. Elke niet vrijgestelde medeëigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

## **Artikel 5**

### **Vrijstellingen**

Zijn vrijgesteld van belasting voor zover aan alle voorwaarden zijn voldaan op 1 januari van het aanslagjaar:

1. collectieve verblijfsaccommodaties zoals o.m. ziekenhuizen, rustoorden voor bejaarden en rust- en verzorgingstehuizen, woningen gebruikt voor beschermd en/of begeleid wonen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra of gevangenissen.
  2. een woning opgenomen in de stedelijke inventaris van leegstaande, ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen .
  3. een woning die ter beschikking wordt gesteld aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 1717, 3<sup>e</sup> lid van het burgerlijk wetboek of artikel 32, §1 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 24 oktober 2018 met het oog op de onderverhuring voorzien in datzelfde artikel.
  4. een woning waarin uitsluitend een beroepsactiviteit uitgeoefend wordt.
  5. een verplaatsbare caravan of woonaanhangwagen
  6. de woning waarbij de zakelijk gerechtigde omwille van ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving langdurig op een andere plaats verblijft, voor zover hij of zij de laatste
- bedrijfsvoering – dienst Belastingen – Belastingreglement op de tweede verblijven

## BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN

in de woning gedomicilieerde bewoner is behoudens wanneer die woongelegenheden verhuurd of ter beschikking gesteld is aan een perso(o)nen die aldaar niet is (zijn) gedomicilieerd. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op het vertrek van de zakelijk gerechtigde uit zijn woning. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal toegekend worden aan dezelfde houder(s) van het zakelijk recht.

7. grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten die enkel verhuurd wordt aan studenten die ingeschreven zijn in het hoger onderwijs.
8. een kamer of studio gelegen in een studentenhuus zoals bepaald in artikel 2, én ter beschikking gesteld aan een student die ingeschreven is in het hoger onderwijs.
9. een kamer in een hospitawoning ter beschikking gesteld aan een student die ingeschreven is in het hoger onderwijs, en waarvoor een geldig conformiteitsattest bestaat.
10. een woning waarvan het zakelijk recht toebehoort aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring (artikel 42, 1° en 2° van het Strafwetboek).
11. een woning waarbij het zakelijk recht definitief is verworven gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de verwerving van het onroerend goed.
12. een woning die te huur of te koop wordt aangeboden en waarvan in voorkomend geval het laatste huurcontract of de laatste inschrijving in het bevolkingsregister een einde nam gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar.
13. een woning die toebehoort aan een sociale woonorganisatie.
14. een woning die tijdelijk niet bewoonbaar is door verbouwwerken mits voorlegging van een stedenbouwkundige vergunning of afdoende bewijzen van renovatiewerken. Deze vrijstelling kan voor betreffende woning slechts één maal worden toegekend aan dezelfde houder(s) van het zakelijk recht en geldt voor één aanslagjaar.

### Artikel 6

#### Aangifteplicht

De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een schriftelijke aangifte indienen voorzien van de noodzakelijke bewijsstukken, bij het stadsbestuur (Bedrijfsvoering – dienst Belastingen - Botermarkt 1 te Gent) . Dit gebeurt op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier. De aangifte kan eveneens online ingediend worden via de website van de Stad Gent in zover in deze laatste mogelijkheid is voorzien (<https://stad.gent/>)

Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet spontaan dit formulier vragen aan de bevoegde administratie.(Dienst Belastingen, Woodrow Wilsonplein 1 te Gent)

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wanneer ze na de laatste nuttige dag wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De administratie kan aan de belastingplichtige een “voorstel van aangifte” bezorgen. De titel van dit document omschrijft duidelijk dat het om een “voorstel van aangifte” gaat.

Als de gegevens op dit “voorstel van aangifte” onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar dit “voorstel van aangifte” verbeterd en vervuld terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

## **BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN**

Als de gegevens op dit “voorstel van aangifte” overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen 30 juni terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde “voorstel van aangifte”.

Alleen correcties van “voorstellen van aangiften” kunnen via e-mail (stadsbelastingen@stad.gent) worden ingediend. Andere vormen van doorsturen zoals elektronische toezending naar andere mailboxen van de Stad Gent zijn niet rechtsgeldig.

### **Artikel 7**

#### **Ambtshalve belasting**

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25 % van de ontdoken belasting en bedraagt maximaal 250 euro. In geen geval mag het verhoogd recht het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt eveneens ingekohierd.

#### **Algemene bepalingen**

### **Artikel 8**

De Stad Gent vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

### **Artikel 9**

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 10**

Indienen van bezwaren:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. bedrijfsvoering- dienst belastingen – -Botermarkt 1 te Gent). Dit moet 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 of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Het gemotiveerd bezwaarschrift kan ook online ingediend worden via <https://stad.gent/> binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in dit artikel.

### **Artikel 11**

Verwijn- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende Rijksbelastingen op de inkomsten.