



Aanwezig: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad
Jean-Pierre De Groef, burgemeester
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Hicham El Majnaoui, Idris Bektas, schepenen
Hilde Anciaux, Marc Grootjans, Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Peter Roose, Nancy Van Harck, Benny Blanckaert, Kris Jacobs, Tessa Liénard, Isabelle Blanckaert, Marleen Colebrants, Dieter Imbrechts, Ilker Makine, Anaïs Abid, Dylan Engels, Inge Bonaventure, raadsleden
Ellen De Boeck, algemeen directeur

Verontschuldigd: Patrick Hanon, raadslid

Afwezig:

Belastingreglement op de tweede verblijven

Aanleiding en doel:

Het belastingreglement op tweede verblijven, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 december 2019 voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025, vervalt op 31 december 2025. De gemeente wenst de belasting op tweede verblijven te hernieuwen en integraal te vervangen door dit belastingreglement op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Juridische grond:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad
- Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, § 4. Bevoegdheid van het invoeren van belastingen.
- Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.
- Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 2, 40 § 3, 41, 14°, 56, § 3, 7°, 252, 285 t.e.m. 288, 300 en 326 t.e.m. 335.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.
- Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.
- Besluit van de gemeenteraad van 22 september 2015 over RUP Machelen-Centrum definitieve aanvaarding.



- Besluit van de gemeenteraad van 21 februari 2017 over definitieve vaststelling RUP Diegem-Centrum.
- Besluit van de gemeenteraad van 18 december 2019 houdende de belasting op tweede verblijven.

Advies en motivering:

Het voorgaande belastingreglement werd geëvalueerd en bijgesteld om het zo correct mogelijk te kunnen toepassen.

De gemeenteraad acht het noodzakelijk om een geldelijke bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats worden aangewend.

De gemeente Machelen-Diegem levert belangrijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de gemeentelijke infrastructuur te onderhouden. Dit heeft een weerslag op het gemeentelijk budget.

Iedereen die op het grondgebied van de gemeente woont of verblijft, maar geen bijdrage levert in de financiering van de gemeentelijke uitgaven via de aanvullende gemeentebelasting, moet enigszins geldelijk bijdragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven.

Deze belasting geldt ook als compensatie voor de derving van inkomsten op het vlak van de aanvullende personenbelasting.

De gemeenteraad acht het toegepaste tarief per tweede verblijf gematigd en billijk voor de duur van het belastingreglement.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

De vrijstellingen van de belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Gelet op de gevoerde bespreking.

Financiële weerslag:

De ontvangsten zijn ingeschreven in het meerjarenplan 2026-2031 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Heffingstermijn en belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op tweede verblijven op het grondgebied van de gemeente Machelen-Diegem.

Artikel 2: Definities

Als tweede verblijf wordt beschouwd elke private woongelegenheden die niet het hoofdverblijf is van de eigenaar, de huurder of de gebruiker ervan maar die op elk moment door hen kan worden bewoond en waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister van de gemeente Machelen-Diegem op 1 januari van het aanslagjaar.

De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar. Ten aanzien van de gebruiker van het tweede verblijf wordt geen rekening gehouden met verdere onderverhuring, tijdelijke verhuring of gratis gebruiksverlening van het woonverblijf.



De mogelijkheid tot onmiddellijke bewoning blijkt uit de feiten. Aanwezigheid van voldoende meubilair, eet- en slaapmogelijkheid, sanitaire voorzieningen en recente facturen van elektriciteit en water kunnen hier indicaties zijn.

Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, kleine of grote weekendhuizen of buitengoederen, appartementen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Lokalen die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen, garages, tenten en motorhomes worden niet als tweede verblijf beschouwd.

Als tweede verblijven wordt niet beschouwd:

- De lokalen die vergund zijn voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit- of verenigingsactiviteit;
- De verplaatsbare caravans, tenzij ze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheid aangewend te worden.

Een verblijf dat tegelijk als woongelegenheid en voor de uitoefening van een beroepsactiviteit wordt gebruikt of vergund is, wordt eveneens als tweede verblijf beschouwd.

Artikel 3: Belastingplichtige en belastbaar tijdstip

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt, door een derde feitelijk gebruikt wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder. De eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn deel. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

In geval van multi-eigendom, is iedere multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Elke multi-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

In geval van eigendomsoverdracht van het onroerend goed zal de belasting verschuldigd zijn door de nieuwe eigenaar met ingang van 1 januari die volgt op de datum waarop de overdracht van het onroerend goed heeft plaatsgehad.

Artikel 4: Berekeningsgrondslag en tarief

§1. De belasting is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar.

§2. De belasting wordt vastgesteld op:

- 2 000,00 EUR per tweede verblijf per jaar.



Artikel 5: Aangifteplicht

§1. Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 31 maart van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur Machelen-Diegem - financiële dienst – Woluwestraat 1 te 1830 Machelen - op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier.

§2. Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen bij het gemeentebestuur of downloaden van de gemeentelijke website. Het niet spontaan verkrijgen van een aangifteformulier ontslaat de belastingplichtige niet van de belasting.

§3. Als aangiftedatum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

§4. De aangifte kan via elektronische weg worden ingediend, meer bepaald per e-mail naar financien@machelen.be. In dat geval geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van de aangifte.

Artikel 6: Meldingen

In geval van eigendomsoverdracht van het onroerend goed in de loop van het jaar moet de nieuwe eigenaar aangifte hiervan doen binnen de maand bij het gemeentebestuur Machelen-Diegem- financiële dienst op volgend adres Woluwestraat 1 te 1830 Machelen of via het mailadres financien@machelen.be.

Artikel 7: Controle en onderzoek

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 8: Ambtshalve belasting

Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan vanwege de belastingplichtige op de aangiftedatum vermeld in artikel 5, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden overeenkomstig artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

Artikel 9: Inkohiering

De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 10: Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen de 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11: Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete (in voorkomend geval), een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.



Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Bezwaarschriften kunnen per post t.a.v. college van burgemeester en schepenen, Woluwestraat 1 te 1830 Machelen of via elektronische weg er e-mail secretariaat@machelen.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Het college van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 12: Bekendmaking, inwerkingintreding en bestuurlijk toezicht

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 286 t.e.m. 288 van het decreet over het lokaal bestuur.

Dit besluit vervangt het besluit van de gemeenteraad van 18 december 2019 houdende de belasting op tweede verblijven en treedt in werking op 1 januari 2026.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

Ellen De Boeck
Algemeen directeur

Stef Panneels
Voorzitter raad