

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE UKKEL**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Daniel Hublet, *Voorzitter* ;
Boris Dilliès, *Burgemeester* ;
Valentine Delwart, Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Odile Margaux, Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Schepen(en)* ;
Eric Sax, Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette, Perrine Ledan, Marion Van Offelen, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen, Aurélie Czekalski, Nicolas Clumeck, Mathias Junqué, Leïla Kabachi, Cécile Roba, Ariane de Lobkowicz, Alexandre Meeus, Olivia Bodson, Céline VANDERBORGHT, Patricia Duvieusart, Sarah Unger, Marianne Gustot, Jérémie Tojerow, Yassine Assal, Lara Querton, Buss Walter, Patricia Nagelmackers, Eric Mercenier, Mavinga-Wumba Cathy, *Gemeenteraadslid(leden)* ;
Laurence Vainsel, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Elisabeth Degryse, Marie Borsu, Isabelle Sirtaine, Aleksandra Kokaj, *Gemeenteraadslid(leden)*.

Zitting van 18.12.25

#Onderwerp : Belastingreglement op de onafgewerkte, volledig of gedeeltelijk onbewoonde, onuitgebate of verwaarloosde gebouwen en op verwaarloosde terreinen langs de openbare weg. - Vernieuwing en aanpassingen. #

Openbare zitting

De raad,

Gelet op de Grondwet, in het bijzonder artikel 170 §4;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet, dat de gemeenten een begrotingsevenwicht oplegt;

Gelet op de bepalingen die van toepassing zijn op de gemeentebelastingen van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (afgekort WIB 92), in het bijzonder titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de latere wijzigingen ervan, in het bijzonder de ordonnantie van 12 februari 2015;

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 (afgekort WMGI) en de latere wijzigingen ervan;

Gelet op de ordonnantie van 17 december 2019 tot wijziging van artikel 11 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, die de bepalingen van de wet van 13 april 2019 tot invoering van het WMGI vanaf 1 januari 2020 van toepassing maakt op de gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 24 juni 2020 houdende instemming met het Europees Handvest inzake lokale autonomie, in het bijzonder artikel 9.1. en 3.;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van gemeentebelastingen, zoals aangenomen door de gemeenteraad van Ukkel en van toepassing tijdens de geldigheidsperiode van het onderhavige reglement;

Overwegende de doelstelling van de gemeente Ukkel om zich uit te rusten met de nodige financiële

middelen voor de uitoefening van haar opdrachten en activiteiten van algemeen nut en voor de verwezenlijking van het beleid dat ze wil voeren;

Overwegende de noodzaak om volledig of gedeeltelijk onbewoonde of onafgewerkte gebouwen en verwaarloosde terreinen efficiënt te bestrijden;

Overwegende bovendien de spanning op de Brusselse vastgoedmarkt, die meer bepaald voortvloeit uit het feit dat het woningaanbod niet voldoet aan de vraag, die sneller stijgt dan de terbeschikkingstelling van nieuwe woningen;

Overwegende dat de langdurige leegstand en onbeschikbaarheid van gebouwen leidt tot een achteruitgang van het stedelijk milieu;

Dat de onbewoonde of verwaarloosde gelijkvloerse verdiepingen door hun grotere zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte de aantrekkingskracht verkleinen van de zones op het gemeentelijk grondgebied waarin ze liggen;

Overwegende dat de in dit reglement bedoelde gebouwen de openbare rust en veiligheid verstoren;

Overwegende dat de staat van de gelijkvloerse verdieping van een onbewoond, onuitgebaat, verwaarloosd of slecht onderhouden gebouw meer overlast voor de buurt kan veroorzaken dan de andere verdiepingen;

Overwegende dat het gebrek aan verhelping van deze situatie een belemmering vormt en de vernieuwing of de renovatie van het onroerend erfgoed in het gedrang brengt;

Overwegende dat het onderhavige belastingreglement ertoe strekt de leefomgeving te verbeteren en uitgaat van een wens om de woonmogelijkheden te vergroten, overeenkomstig het Europees Sociaal Handvest, om het aanbod van hoofdverblijven op de vastgoedmarkt uit te breiden;

Dat het onderhavige reglement hiervoor deel uitmaakt van de maatregelen om de eigenaars aan te sporen hun erfgoed goed te onderhouden, te herstellen of te renoveren;

Dat de eigenaars en houders van zakelijke rechten op onuitgebate of verwaarloosde gelijkvloerse handelsverdiepingen of kantoren bovendien aangemoedigd moeten worden om ze te herstellen en ze opnieuw op de markt te brengen om de betrokken wijken dynamiek te geven en er de gemengdheid van functies te bevorderen;

Overwegende dat het in bepaalde situaties buiten hun wil om verstandig is te overwegen dat de eigenaars of houders van zakelijke rechten op gebouwen die onderworpen zijn aan het onderhavige reglement vrijgesteld moeten worden van de betaling van de belasting, hetzij volledig wanneer de oorzaak berust op een onteigeningsplan, hetzij gedeeltelijk, voor een bepaalbare tijd, wegens omstandigheden die ze verhinderen herstellingswerken aan het beoogde goed uit te voeren;

Overwegende dat het bedrag van de belasting bepaald wordt op basis van de kadastrale oppervlakte of, in geval van incoherentie of twijfel, de bruto vloeroppervlakte en niet langer op basis van het aantal lopende meter gevel van het gebouw;

Dat de voornoemde berekeningswijze per vierkante meter gehoor geeft aan de bezorgdheid om de belastingplichtigen eerlijker te behandelen, ongeacht de schikking van de gevels ten aanzien van de openbare weg;

Overwegende dat het belastingreglement op de onafgewerkte, volledig of gedeeltelijk onbewoonde, onuitgebate of verwaarloosde gebouwen en op verwaarloosde terreinen langs de openbare weg, beraadslaagd door de gemeenteraad in zitting van 24 november 2022, in werking getreden is op 1 januari 2023 en afloopt op 31 december 2025;

Overwegende dat een jaarlijkse indexering met 5 % van de bedragen van de belasting zich schikt naar de voorzieningen van courante inkomsten gepubliceerd in het gemeentelijk driejarenplan 2025-2027;

Overwegende dat dit belastingreglement als volgt vernieuwd en aangepast moet worden voor een termijn van drie jaar, met ingang van 1 januari 2026:

REGLEMENT

Artikel 1: GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Er wordt vanaf 1 januari 2026, voor een termijn die verstrijkt op 31 december 2028, een jaarlijkse directe belasting geheven op:

- op onafgewerkte gebouwen die opgetrokken worden;
- op reeds opgetrokken volledig of gedeeltelijk onbewoonde gebouwen;
- op reeds opgetrokken, volledig of gedeeltelijk onuitgebate of verwaarloosde gebouwen;
- op onbebouwde verwaarloosde terreinen langs de openbare weg.

Artikel 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan:

§ 1 onder "gebouw": elke wooneenheid (woning of kamer) of vestigingseenheid waar commerciële, ambachtelijke, kantoor-, industriële, opslag-, tentoonstellings- en verkoop-, onderhouds- en herstellingsactiviteiten aan voertuigen (garages, showrooms met werkplaatsen) worden uitgevoerd;

§ 2. onder "indicaties": de feitelijke en juridische elementen die voortvloeien uit juridisch en administratief onderzoek, opsporingen en vaststellingen die zijn opgenomen in de vaststelling en in het verslag van de controleur, aangesteld door het college van burgemeester en schepenen, en die de criteria vormen waarop het bestuur zich baseert om te oordelen dat een gebouw binnen het toepassingsgebied van dit reglement valt.

§ 3. onder "onafgewerkte" gebouwen: elk gebouw dat opgetrokken wordt en waarvan de werken reeds meer dan vier maand, vanaf de datum van de vaststelling van het bestuur, stilliggen;

§ 4. onder gedeeltelijk of volledig "onbezette" gebouwen: bebouwde eigendommen die gedeeltelijk of volledig leeg staan tijdens het aanslagjaar, gedurende een periode van ten minste vier opeenvolgende maanden, ongeacht of deze goederen al dan niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een bestuurlijke politiemaatregel.

Het bestuur beoordeelt het onbezet karakter van het goed op basis van één of meer indicatoren zoals vermeld in de volgende niet-exhaustieve lijst:

- niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister;
- het ontbreken van een overeenkomst voor het gebruik van het goed (huurovereenkomst, preciaire bezettingsovereenkomst of andere);
- overvolle brievenbus (post, kranten, reclaimedrukwerk);
- de woning is niet uitgerust met het meubilair dat nodig is voor het gebruik ervan (als de woning een woning is: bed, tafel, stoelen, keukenmeubilair, sanitair, verlichtings- en verwarmingstoestellen enz.); indien economische vestiging: kantoormeubilair, zetels, specifieke bekabeling en stopcontacten, verlichtings- en verwarmingsapparatuur, sanitair);
- geen verbinding met water-, energie- of telecommunicatienetwerken;

geen water- of energieverbruik;

§ 5. onder gedeeltelijk of volledig "onuitgebate" onroerende gebouwen: gebouwen of delen van gebouwen, bestemd voor economische activiteiten maar die tijdens het aanslagjaar niet effectief gebruikt worden gedurende een periode van minstens vier opeenvolgende maanden, ongeacht of deze onroerende goederen al dan niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een bestuurlijke politimaatregel.

Het bestuur beoordeelt het onuitgebate karakter van het goed op basis van één of meer indicatoren zoals vermeld in de volgende niet-exhaustieve lijst:

afwezigheid van tekens, naam of commerciële aanduiding op de deurbel, brievenbus, voordeur, garage of etalage;

gebrek aan toegang van klanten tot de bedrijfsruimtes;

geen vermelding van openingstijden, professionele informatie of informatie over de aangeboden producten;

geen inschrijving van een handelsvennootschap bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO), in het gebouw;

geen aangifte inzake de vestigingsbelasting (inplanting) van de zaak;

geen geregistreerde handelshuurovereenkomst, concessieovereenkomst of andere ondertekende overeenkomst inzake het gebruik van het goed dekt;

geen verbinding met water-, energie- of telecommunicatienetwerken;

geen water-, gas- of elektriciteitsverbruik;

vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het WIB 1992;

§ 6. onder gedeeltelijk of volledig "verwaarloosde" gebouwen: residentiële of andere gebouwen, evenals hun koeren en tuinen, die tijdens het aanslagjaar gedurende een periode van ten minste vier opeenvolgende maanden één of meer indicaties vertonen zoals vermeld in de volgende niet-exhaustieve lijst:

uiterlijk verval

dak dat volledig of gedeeltelijk is ingestort;

ontbrekende of gebroken pannen of lestenen;

gebroken, losgekomen of ontbrekende dakgoten;

beschadigde gevel;

abnormale helling van muren;

gedeeltelijk ingestorte muren;

structurele scheuren (openingen die dragende elementen zoals muren, funderingen, vloeren of platen aantasten en die de stabiliteit van het gebouw in gevaar kunnen brengen of het kunnen doen instorten);

afbrokkeling van voegen tussen bakstenen, blokstenen of breukstenen;

losgekomen gevelbekleding;

afbladderende muurverf, beschadigde isolatie;

aangebrachte graffiti;

gebroken ramen;

afschilfering van de verf of het vernis van het raamwerk;

ra(a)m(en) of deur(en) afgeschermd met reclameborden, met vastgespijkerde planken of borden, of met een ander soort constructie;

verwaarloosde omgeving;

renovatiewerken die zijn begonnen maar onderbroken en geregistreerd in het hieronder genoemde register, wat duidt op het begin van een proces van verwaarlozing, volgens de vaststelling van de inspecteur aangesteld door het college van burgemeester en schepenen;

§ 7. onder "verwaarloosde terreinen": onbebouwde en braakliggende percelen of gedeelten van percelen die grenzen aan de openbare weg en die tijdens het aanslagjaar verschillende van de volgende indicaties vertonen:

langdurig gebrek aan onderhoud: onkruid en wilde grassen, schadelijke invasieve en/of klimplanten, ongetrimde hagen en bomen of struiken die lange tijd niet gesnoeid zijn, takken en gebladerte op de grond,

illegale stortplaats voor afval, grofvuil of vervuilende stoffen

onvlakke oppervlakken na afbraak van een bestaand gebouw,

geen omheining in overeenstemming met de huidige wetgeving;

§ 8. onder "gebruik van het gebouw": het feitelijk gebruik van een gebouw of gedeelte ervan, zoals beschreven in de vaststellingen bedoeld in artikel 7;

§ 9. onder "bestuur": de dienst Belastingen van het gemeentebestuur van Ukkel, belast met de toepassing van dit reglement;

§ 10. onder "oppervlakte": de bebouwde oppervlakte op de grond zoals geregistreerd in het kadaster. Als de vaststellingen van het bestuur incoherentie vaststelt tussen de kadastrale oppervlakte en de werkelijke situatie, wordt de bruto vloeroppervlakte gebruikt als basis voor de belasting.

Voor de toepassing van dit reglement wordt bruto vloeroppervlak gedefinieerd als de som van de oppervlakten van alle verdiepingen van een gebouw, inclusief tussenverdiepingen en halve kelders, maar exclusief kelders. Het wordt gemeten aan de naakte buitenkant van de gevelmuren, zonder rekening te houden met hun onderbreking door interne vrije ruimtes, scheidingswanden of dragende muren, en omvat alle bruikbare ruimtes.

Artikel 3: BELASTINGPLICHTIGEN - MEDESCHULDENAREN

§ 1. De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s), natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en), van een gebouw dat beantwoordt aan de definities van artikel 2 hierboven.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder. Indien het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere personen of indien meerdere personen houder zijn van een recht zoals vermeld in de 1ste of 2de alinea van dit paragraaf, zijn deze laatsten op een solidaire en ondeelbare manier verantwoordelijk voor de betaling van de belasting.

§ 2. Als de belastingplichtige(n) in gebreke blijft (blijven) met de betaling, na de kennisgeving van een aanmaning, zijn de volgende personen solidair aansprakelijk voor de betaling van de belasting, als medeschuldenaren: de naakte eigenaar of de opstalgever.

Artikel 4: VRIJSTELLINGEN

Zijn volledig vrijgesteld: belastingplichtigen van wie het gebouw of het verwaarloosd terrein uitdrukkelijk is opgenomen in een onteigeningsplan in het algemeen belang, goedgekeurd door een regeringsbesluit en van kracht.

Artikel 5: GEDEELTELIJKE VRIJSTELLINGEN

§ 1. De belastingplichtige is gedeeltelijk vrijgesteld van de betaling van de belasting in de volgende gevallen:

als hij/zij langer dan vier opeenvolgende maanden in een revalidatiecentrum, ziekenhuis of psychiatrische zorginstelling verblijft;

indien de regelmatig uitgevoerde renovatiewerken in een bestaand gebouw met ijver voortgezet worden en bewezen worden binnen de 30 dagen, volgend op de verzending van de vaststelling, door de voorlegging van facturen en betalingsbewijzen hiervan. Deze documenten moeten een duidelijk verband aantonen met de uitgevoerde werken aan het goed en moeten betrekking hebben op het dienstjaar waarvoor de belasting geheven werd. De voorgelegde facturen moeten de reële wil tot renovatie aantonen en niet eenvoudigweg de wil tot behoud van het goed. In geval van renovatiewerken die geen stedenbouwkundige vergunning vereisen, wordt de belastingvrijstelling toegekend tijdens het jaar van de start van de werken en voor de volgende twee aanslagjaren;

indien een stedenbouwkundige vergunning, bedoeld voor de afwerking of de renovatie van het gebouw, het onderwerp uitmaakt van een volledig ontvangstbewijs, terwijl de vergunning nog niet is afgegeven. In dit geval wordt de vrijstelling toegekend voor de periode waarin de vergunning in behandeling is totdat deze wordt afgegeven. Het bewijs van het bovenstaande wordt geleverd door de voorlegging van de ontvangstbevestiging van het volledige dossier, overhandigd aan de aanvrager door de autoriteit die de vergunning afgeeft.

§ 2. De belasting is niet verschuldigd als aan de voorwaarden van overmacht is voldaan.

Om op deze basis aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de belastingplichtige te bewijzen dat het voorval, dat als bestanddeel van de overmacht ingeroepen wordt, beantwoordt aan de volgende eigen schappen: het feit was niet te voorzien, onoverkomelijk en onvermijdelijk en de belastingplichtige was op geen enkele manier betrokken in het verloop van de omstandigheden die tot dit voorval hebben geleid.

Artikel 6: AANSLAGVOET VAN DE BELASTING

§ 1. De jaarlijkse belasting is vastgelegd, voor het aanslagjaar 2026, op ZESSENVEERTIG euro (€ 46,00) per vierkante meter oppervlak, voor een opgetrokken gebouw.

Onafgewerkte constructies, beperkt tot funderingen, worden beschouwd als een niveau op zich.

§ 2. Het jaarlijkse belastingtarief wordt verdubbeld voor een onafgewerkte, onbezette, onuitgebate of verwaarloosde benedenverdieping. Het is vastgesteld op TWEEËNNNEGENTIG euro (€ 92,00) per vierkante meter oppervlak.

§ 3. De bedragen waarnaar verwezen wordt in paragraaf 1 hierboven worden vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen, inclusief zolderverdiepingen, tussenverdiepingen en ingerichte halve kelders.

§ 4. De jaarlijkse belasting is vastgelegd op DRIEENTWINTIG euro (€ 23,00) per vierkante meter indien het gaat om een onbebouwd verwaarloosd terrein langs de openbare weg.

§ 5. Voor de aanslagjaren 2027 en 2028 worden de tarieven bedoeld in paragraaf 1, 2 en 4 hierboven verhoogd met 5%, op 1 januari van elk jaar, waarbij het resultaat wordt afgerond naar de hoger gelegen eenheid, zoals gespecificeerd in de onderstaande tabel:

§ 6. Voor het derde opeenvolgende jaar waarin het opgetrokken gebouw, bedoeld in paragraaf 1 en 2, of het

verwaarloosde terrein, bedoeld in paragraaf hiervoor, is onderworpen aan de belasting, en voor de daaropvolgende jaren, zullen de belastingbedragen zoals jaarlijks met 5% geïndexeerd bovendien met 20% verhoogd worden, waarbij de resultaten naar de hoger gelegen eenheid worden afgerond, zoals gespecificeerd in de onderstaande tabel.

§ 7. Onafgewerkte, onbezette, onuitgebate of verwaarloosde gebouwen die al ingekohierd zijn gedurende minstens twee opeenvolgende jaren in toepassing van het belastingreglement, dat verstrijkt op 31 december 2025, zullen vanaf het aanslagjaar 2026 en voor de daaropvolgende aanslagjaren worden onderworpen aan de belastingtarieven die overeenkomen met hun definitie en geïndexeerd zijn, zoals gespecificeerd in de onderstaande tabel. Voor elk van de aanslagjaren 2026, 2027 en 2028 worden deze bedragen ook verhoogd met 20%.

Aard van het goed	Tarief belasting 2026	Tarief belasting 2027	Tarief belasting 2028
Artikel 5 § 1: 1ste en 2de jaar	€ 46,00/m ²	€ 49,00/m ²	€ 52,00/m ²
Artikel 5 § 5: 3de jaar en v.	/	/	€ 63,00/m ²
Artikel 5 § 2: 1ste en 2de jaar	€ 92,00/m ²	€ 97,00/m ²	€ 102,00/m ²
Artikel 5 § 5: 3de jaar en v.	/	/	€ 123,00/m ²
Artikel 5 § 4: 1ste en 2de jaar	€ 23,00/m ²	€ 25,00/m ²	€ 27,00/m ²
Artikel 5 § 5: 3de jaar en v.	/	/	€ 33,00/m ²

Artikel 7: VASTSTELLINGEN EN AANGIFTE

Artikel 7.1: OPSPORINGSVASTSTELLING

§ 1. Wanneer een gebouw waarschijnlijk voldoet aan de criteria van artikel 2 van dit reglement, wordt een eerste vaststelling (opsporingsvaststelling) opgesteld door een ambtenaar van de dienst Gemeentebelastingen, aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Deze vaststelling wordt gedateerd en ondertekend door de ambtenaar en samen met een kopie van dit reglement per aangetekende brief naar de belastingplichtige thuis of de maatschappelijke zetel gestuurd.

§ 2. Indien het thuisadres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige onbekend is, of indien de gemeente van mening is dat kennisgeving per aangetekende post niet succesvol zal zijn, kan kennisgeving worden gedaan:

of per e-mail, indien de belastingplichtige vooraf toestemming heeft gegeven,
of door affichage van een mededeling op de toegangsdeur van het gebouw (of de commerciële/kantoorruimte).

De mededeling vermeldt:

- de datum van het bezoek en de datum van de affichering,
- de contactgegevens van de dienst Belastingen waar de documenten kunnen worden opgehaald.

§ 3. De belastingplichtige heeft 30 dagen de tijd na kennisgeving van de opsporingsvaststelling om desgevallend opmerkingen in te dienen.

De verzending kan gebeuren per aangetekende brief (de poststempel geldt als bewijs), door afgifte op het bestuur tegen ontvangstbewijs, of per e-mail of andere elektronische middelen.

Artikel 7.2: TWEEDE VASTSTELLING

§ 1. Vier maanden na de eerste opsporingsvaststelling wordt een tweede vaststelling opgesteld door een ambtenaar van de dienst Gemeentebelastingen, naar behoren aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Het maakt mogelijk:

- ofwel de in de opsporingsvaststelling beschreven situatie te bevestigen
- of dit tegen te spreken.

§ 2. Als de tweede vaststelling de situatie van de opsporingsvaststelling bevestigt, wordt de vaststelling gedateerd en ondertekend door de ambtenaar en samen met een aangifteformulier per aangetekende brief post naar de belastingplichtige thuis of de maatschappelijke zetel gestuurd.

§ 3. Indien het thuisadres of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige onbekend is, of indien de gemeente van mening is dat kennisgeving per aangetekende post niet succesvol zal zijn, kan kennisgeving worden gedaan:

- of per e-mail, indien de belastingplichtige vooraf toestemming heeft gegeven,
- of door affichage van een mededeling op de toegangsdeur van het gebouw (of de commerciële/kantoorruimte).

De mededeling vermeldt:

- de datum van het bezoek en de datum van de affichering,
- de contactgegevens van de dienst Belastingen waar de documenten kunnen worden opgehaald.

§ 4. De belastingplichtige heeft 30 dagen vanaf de datum waarop het aangifteformulier is verzonden om het ingevuld en ondertekend terug te sturen naar het bestuur.

De verzending kan gebeuren per aangetekende brief (de poststempel geldt als bewijs), door afgifte op het bestuur tegen ontvangstbewijs, of per e-mail of andere elektronische middelen.

§ 5. De aangifte is echter niet bindend voor het bestuur. Dit ontnemt het bestuur echter niet de bevoegdheid om controles en onderzoeken uit te voeren, overeenkomstig artikel 6 van de voormelde ordonnantie, en, desgevallend, het belastingbedrag te corrigeren door middel van een ambtshalve inkohiering.

§ 6. Op basis van deze dubbele vaststelling en volgens de door de belastingplichtige ingevulde aangifte wordt de belasting vastgesteld en wordt de belastingplichtige ingekohierd, overeenkomstig de verordening van 3 april 2014 betreffende de vestiging en de invordering inzake gemeentebelastingen.

Artikel 7.3: ONGEWIJZIGDE SITUATIE

Voor elk aanslagjaar volgend op de initiële inkohiering wordt één vaststelling opgesteld om te controleren of de situatie van het gebouw of de grond ongewijzigd is gebleven.

Deze vaststelling gaat vergezeld van een aangifteformulier dat de belastingplichtige binnen dertig dagen na verzending van de aangifte invult en gedateerd en ondertekend terugstuurt.

Artikel 8: AMBTSHALVE INKOHIERING - VERMEERDERINGEN

§ 1. Bij gebrek aan een aangifte binnen de voorziene termijnen of in geval van een onjuiste, onvolledige,

onnauwkeurige, onleesbare of laattijdige aangifte vanwege de belastingplichtige zal de belasting ambtshalve ingekohierd worden op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

§ 2. In het kader van de controle of het onderzoek van de toepassing van dit belastingreglement zijn de leden van de administratie, daartoe aangewezen door het college van burgemeester en schepenen, gemachtigd om alle bevoegdheden uit te oefenen die van toepassing zijn op de gemeentebelastingen krachtens artikel 11 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, met inbegrip van de bevoegdheid om elke persoon die in het bezit is van boeken of documenten die nodig zijn voor de vaststelling van de belasting, te verzoeken deze zonder verplaatsing voor te leggen.

§ 3. De ambtshalve inkohiering kan leiden tot een progressieve stijging van het tarief volgens de volgende schaal:

bij een eerste gebrek is de vermeerdering gelijk aan 20% van het bedrag van de belasting; het resultaat zal afgerond worden naar de hoger gelegen eenheid;

bij een tweede gebrek is de vermeerdering gelijk aan 40% van het bedrag van de belasting; het resultaat zal afgerond worden naar de hoger gelegen eenheid;

bij een derde gebrek en voor elk bijkomend gebrek is de vermeerdering gelijk aan 100% van het bedrag van de belasting; het resultaat zal afgerond worden naar de hoger gelegen eenheid.

Het bedrag van deze vermeerdering wordt tegelijk en samen met de belasting ingekohierd.

Artikel 9: INKOHIERING

De belasting zal via inkohiering geïnd worden.

Het belastingkohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belastingplichtige zal kosteloos een aanslagbiljet-kohieruittreksel ontvangen.

Artikel 10: BETALINGSTERMIJN

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

Artikel 11: OVERDRACHT VAN HET EIGENDOMSRECHT

§ 1. In het geval van een wijziging van de houder(s) van het eigendomsrecht van het gebouw of een deel van het gebouw dat onder dit reglement valt, in de loop van het aanslagjaar, krachtens een overdracht onder levenden, om welke reden dan ook, moet de eigenaar zo snel mogelijk het bewijs hiervan leveren aan het gemeentebestuur.

§ 2. In geval van overdracht wegens een overlijden zijn de rechtverkrijgenden solidair gehouden om het gemeentebestuur zo snel mogelijk de volgende zaken mee te delen:

§ 3. Als een recht op vruchtgebruik, erfpacht of opstal vervalt, is de volle eigenaar verplicht om zo snel mogelijk een bewijs hiervan te leveren aan het gemeentebestuur.

Artikel 12: BIJZONDERE BEPALINGEN BETREFFENDE DE BEZWAARPROCEDURE

§ 1. Overeenkomstig artikel 9, § 1 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen kan de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.

§ 2. Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden, ondertekend en met redenen omkleed zijn en, op straffe van verval, ingediend worden binnen een termijn van drie maanden voor de belastingplichtigen, en één jaar voor de medeschuldenaren, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de verzendingsdatum van het aanslagbiljet-kohieruittreksel of vanaf de kennisgevingsdatum van de aanslag.

§ 3. De bezwaren kunnen ingediend worden op een duurzame drager, meer bepaald via een elektronisch communicatiemiddel zoals e-mail.

§ 4. Als de belastingplichtige dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal hij worden uitgenodigd om gehoord te worden door het college van burgemeester en schepenen tijdens een hoorzitting.

§ 5. De indiening van een bezwaar houdt geen opschorting van de opeisbaarheid van de belasting in en ontslaat de belastingplichtige niet van de verplichting deze te betalen binnen de voorziene termijn.

§ 6. De belastingplichtige die de beslissing van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot zijn bezwaar betwist, maar een minnelijke schikking voor het geschil zoekt in de vorm van een overeenkomst die in overeenstemming is met de geldende wetgeving, kan een beroep doen op de Kamer voor Minnelijke Schikking van de Brusselse rechtbank.

Het college van burgemeester en schepenen zal beslissen of het deze bemiddelingsfase al dan niet aanvaardt.

In geval van mislukking kan de klassieke gerechtelijke procedure worden voortgezet en blijft alles wat tijdens de bemiddeling wordt besproken vertrouwelijk.

§ 7. De indiener van het bezwaar die de beslissing van het college van burgemeester en schepenen betwist, kan een beroep indienen in de vereiste vorm bij de rechtbank van eerste aanleg.

§ 8. De formulieren en termijnen alsook de bezwaarprocedure worden beschreven in het algemeen reglement inzake de vestiging en de invordering van belastingen, zoals aangenomen door de gemeenteraad van Ukkel en van toepassing tijdens de geldigheidsduur van dit reglement.

Artikel 13: INWERKINGTREDING

Het onderhavige reglement vernieuwt op 1 januari 2026 het belastingreglement op de onafgewerkte, volledig of gedeeltelijk onbewoonde, onuitgebate of verwaarloosde gebouwen en op verwaarloosde terreinen langs de openbare weg, beraadslaagd door de gemeenteraad van 24 november 2022, en past het aan.

Het treedt in werking op 1 januari 2026 zodra de formaliteiten voorgeschreven in artikel 112 en 114 van de Nieuwe Gemeentewet, zijn vervuld.

39 stemmers : 39 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Laurence Vainsel

Het College,
(g) Daniel Hublet

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De gemeentesecretaris,

Het College

Laurence Vainsel

Boris Dilliès