

**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, Carine Gol-Lescot, Jean-Luc Vanraes,
Diane Culer, *Schepen(en)* ;
Eric Sax, Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Perrine Ledan,
Marion Van Offelen, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen, Aurélie Czekalski, Nicolas
Clumeck, 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

Maëlle De Brouwer, Odile Margaux, *Schepen(en)* ;
Bernard Hayette, Mathias Junqué, Elisabeth Degryse, Marie Borsu, Isabelle Sirtaine, Aleksandra
Kokaj, *Gemeenteraadslid(leden)*.

Zitting van 18.12.25

#Onderwerp : Belastingreglement op de niet-hoofdverblijven. - 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 gemeentes verplicht een begrotingsevenwicht te hebben;

Gelet op de bepalingen van toepassing op de gemeentelijke belastingen van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92), in het bijzonder titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 t.e.m. 9 bis;

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 (WIS), 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, en tot toepasselijkheid op de gemeentebelastingen van de bepalingen van de wet van 13 april 2019 tot invoering van het WIS, vanaf 1 januari 2020;

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 goedgekeurd door de gemeenteraad van Ukkel en van toepassing gedurende de geldigheidsperiode van onderhavig reglement;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om zich de middelen te verschaffen om

haar activiteiten en werkzaamheden te financieren;

Overwegende dat de belasting op niet-hoofdverblijven ten doel heeft het gebrek aan ontvangsten gedeeltelijk te compenseren dat het gevolg is van het feit dat personen die niet in Ukkel gedomicilieerd zijn, maar die een of meer goederen bezitten en gebruiken of bewonen die gelegen zijn op het gemeentelijk grondgebied niet in voldoende mate bijdragen aan de financiering van de gemeentediensten waarvan zij genieten;

Overwegende dat niet-residentiële eigenaars of houders van een zakelijk recht op één of meerdere tweede woningen gelegen op het grondgebied van Ukkel aan de gemeente Ukkel geen opcentiemen op de personenbelasting betalen, in tegenstelling tot eigenaars of houders van een zakelijk recht op het gebruik van één of meer tweede woningen gelegen in Ukkel;

Overwegende dat het aldus gepast is te bepalen dat de belasting bij verstek verschuldigd is door de eigenaar of de houder van een gebruiksrecht, behalve wanneer hij kan aantonen dat het onroerend goed wordt bewoond door iemand anders die kan worden geïdentificeerd;

Overwegende dat het in dit tweede geval de hoofdgebruiker is die profiteert van de diensten van de gemeente zonder een voldoende bijdrage te leveren, en dat het daarom consequent is dat de belasting hem/haar wordt aangerekend.

Overwegende dat bepaalde rechtspersonen, eigenaars of houders van een gebruiksrecht op een of meer woningen, deze woningen ter beschikking stellen van derden zonder dat deze er gaan wonen, en aldus profiteren van gemeentediensten zonder dat zij een toereikende bijdrage leveren

Overwegende dat, wanneer het onroerend goed echter hoofdzakelijk en uitsluitend wordt gebruikt door een of meer aangestelden of derden die niet gedomicilieerd zijn, in welk geval het gebruik wordt beschouwd als een "enige bezetting", lijkt het gepast om de bezetter(s) aan te merken als belastingplichtig, als de feitelijke begunstigde(n) van de gemeentediensten.

Overwegende dat een jaarlijkse indexering van 5% van het belastingbedrag in overeenstemming is met de huidige ontvangstenprognoses zoals gepubliceerd in het gemeentelijke driejarenplan 2025-2027;

Overwegende, bovendien, dat de vrijstelling van de belasting gerechtvaardigd is ten gunste van meerderjarige studenten die als regelmatige leerling zijn ingeschreven aan volwaardige instellingen voor hoger onderwijs, gelet enerzijds op de afwezigheid van gebouwen voor studentenhuisvesting in Ukkel en anderzijds op de afwezigheid of het lage niveau van hun inkomsten;

Overwegende, om te voorkomen dat Ukkelse residenten, eigenaars of houders van een gebruiksrecht op één of meerdere niet-hoofdverblijven op het Ukkelse grondgebied, enerzijds, in hetzelfde aanslagjaar tweemaal worden belast voor hetzelfde feit en hetzelfde doel, en, anderzijds, zonder objectieve en redelijke rechtvaardigingsgrond op dezelfde wijze worden behandeld als de eerste categorie van eigenaars en houders van de voormelde zakelijke rechten, dat het passend is de in Ukkel gedomicilieerde belastingplichtigen vrij te stellen van de belasting op het(de) niet-hoofdverblijf(ven) dat(die) zij bezitten op het grondgebied van de gemeente.

Overwegende dat het belastingreglement op de niet-hoofdverblijven, beraadslaagd door de gemeenteraad op 24 november 2022, in werking is getreden op 1 januari 2023 en verstrijkt op 31 december 2025;

Gelet op de noodzaak om het belastingreglement op de niet-hoofdverblijven te vernieuwen en aan te passen voor een termijn van drie jaar vanaf 1 januari 2026, als volgt:

REGLEMENT

Artikel 1 : GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Er wordt vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2028 een jaarlijkse directe belasting geheven op de niet-hoofdverblijven die op het grondgebied van de gemeente Ukkel gelegen zijn.

Artikel 2 : DEFINITIES

§ 1. “Niet-hoofdverblijf”: elke particuliere woning die permanent, tijdelijk of met tussenpozen, al dan niet tegen betaling, gedurende om het even welke periode van het aanslagjaar als woning wordt bezet door één of meer natuurlijke personen die geen van allen in de woning gedomicilieerd zijn en ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente Ukkel.

§ 2. In de zogenaamde opbrengstwoningen en gebouwen met meerdere appartementen wordt elke wooneenheid beschouwd als één woning voor de toepassing van dit reglement.

In dit geval is de belasting zo vaak verschuldigd als het gebouw in kwestie wooneenheden bevat.

beschouwd als één enkele woning, voor de toepassing van dit reglement.

In dit geval is de belasting zo vaak verschuldigd als het gebouw in kwestie wooneenheden bevat.

§3. “Hoofdgebruik”: het werkelijke en regelmatige gebruik van de niet-hoofdverblijfplaats door een natuurlijk persoon gedurende een periode (met tussenpozen of ononderbroken) die het grootste deel van het aanslagjaar beslaat. Tijdelijk gebruik van zeer korte duur wordt niet beschouwd als hoofdgebruik.

§4. “Enige bezetting” betekent het exclusieve en effectieve gebruik van de niet-hoofdverblijfplaats gedurende het grootste deel van het aanslagjaar door een of meer personen op basis van een contract of schriftelijke overeenkomst.

Artikel 3 : BELASTINGPLICHTIGEN

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon die de eigenaar is of, in geval van splitsing van het recht, de houder van het recht van vruchtgebruik, erfpacht of opstal op een niet-hoofdverblijf.

Indien het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere personen of indien meerdere personen houder zijn van een voormeld gebruiksrecht, zijn deze laatsten op een solidaire en ondeelbare manier verantwoordelijk voor de betaling van de belasting.

Als de bovengenoemde belastingplichtige(n) bewijzen dat ze niet het hoofdgebruik van het onroerend goed hebben, is de belasting verschuldigd door de natuurlijke persoon of personen die het hoofdgebruik hebben als huurder of bezetter, op grond van een contract of een andere machtiging.

Als meerdere personen het hoofdgebruik van het onroerend goed hebben, zijn ze solidair en onverdeeld aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§2. De belasting is verschuldigd door de rechtspersoon, eigenaar of houder van een zakelijk gebruiksrecht op een niet-hoofdverblijfplaats, wanneer deze dit eigendom ter beschikking stelt aan natuurlijke personen.

Als de rechtspersoon bewijst dat een of meer natuurlijke personen profiteren van een enige bezetting van het onroerend goed, is de belasting verschuldigd door deze laatste(n). Als er geen enige bezetting wordt vastgesteld of geen bewijs wordt geleverd, blijft de belasting verschuldigd door de bovenvermelde rechtspersoon.

Artikel 4 : VRIJSTELLINGEN

§ 1. De belasting is niet verschuldigd door meerderjarige studenten jonger dan 25 jaar die regelmatig staan ingeschreven bij een volwaardige instelling voor hoger onderwijs.

Zij moeten aan het begin van elk nieuw academisch jaar een bewijs van inschrijving voor de lessen voorleggen door dit bij de in artikel 8 bedoelde aangifte te voegen.

Als iemand in de loop van een aanslagjaar zijn studentenstatus verliest, blijft de begunstigde echter profiteren van de vrijstelling tot het einde van dat aanslagjaar.

§ 2. De belasting is niet verschuldigd door de eigenaars of houders van een gebruiksrecht, die natuurlijke personen zijn, ingeschreven in de bevolkings- of vreemdelingenregisters van de gemeente Ukkel.

§ 3 De persoon die aanspraak wil maken op een vrijstelling, moet de reden(en) daarvoor opgeven door de hiertoe voorziene rubriek van het aangifteformulier in te vullen en bewijsstukken bij te voegen.

Artikel 5 : GEDEELTELIJKE VRIJSTELLINGEN

§ 1. Worden tijdelijk van de betaling van de belasting vrijgesteld:

de natuurlijk of rechtspersoon die het niet-hoofdverblijf niet kan bewonen of gebruiken omdat er essentiële werken moeten worden uitgevoerd die de woning tijdelijk onbewoonbaar maken. Mits het werk de vrijstelling rechtvaardigt, wordt deze verleend voor de duur van het werk en voor maximaal een jaar vanaf de datum van aanvang van de werken. Facturen en meetstaten die de omvang en de duur van de werken aangeven, evenals de onmogelijkheid om het eigendom te gebruiken tijdens de duur van de werken, moeten naar het bestuur worden gestuurd.

de persoon die verondersteld eigenaar, mede-eigenaar of houder van een gesplitst zakelijk recht te zijn, ingevolge de opening van een nalatenschap waarvan het niet-hoofdverblijf deel uitmaakt, zonder evenwel gemachtigd te zijn te beschikken over het genot ervan, in afwachting van de regeling van de nalatenschap en tot de dag waarop de erfgena(a)m(en) het genot van het betreffende goed heeft(hebben), wat wordt bevestigd door de afgifte van een certificaat of een akte van erfopvolging;

de nieuwe eigenaar of overnemer, in geval van eigendomsoverdracht van een niet-hoofdverblijfplaats, gedurende zes maanden na de datum van verwerving van het onroerend goed, om hem in staat te stellen de werken uit te voeren.

§ 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 bewezen te worden dat het voorval, dat als bestanddeel van de overmacht ingeroepen wordt, beantwoordt aan de volgende eigenschappen: 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 : BEDRAG VAN DE BELASTING

§ 1. Het bedrag van de belasting is vastgelegd op TWEEDUIZEND (€ 2.000,00) per niet-hoofdverblijf, voor het jaar 2026.

Deze bedragen worden geïndexeerd op 1 januari van elk jaar, met 5% per jaar. Het resultaat zal afgerond worden naar de hoger gelegen eenheid, zoals aangegeven in de onderstaande tabel.

	2026	2027	2028
Tarieven	€ 2.000,00	€ 2.100,00	€ 2.205,00

§ 2. De belasting wordt pro rata temporis berekend op basis van het aantal maanden dat het niet-hoofdverblijf daadwerkelijk beschikbaar is geweest voor gebruik, waarbij elke begonnen maand verschuldigd is.

Artikel 7 : AANFIGTE

§ 1. Binnen de 15 dagen na zijn intrek op het grondgebied van de gemeente Ukkel moet de belastingplichtige spontaan zijn identiteit en adres melden aan het gemeentebestuur (Dienst Belastingen) en een aangifteformulier aanvragen, ofwel persoonlijk aan het loket van het gemeentebestuur (Dienst Belastingen) dat het document zal afleveren, ofwel door het te downloaden van de gemeentelijke website: www.ukkel.be/nl/mijn-gemeente/belastingen-retributies-en-taksen/taksen, of per e-mail. Dit aangifteformulier moet behoorlijk ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige teruggestuurd worden binnen een termijn van 30 dagen na de uitreiking ervan.

§ 2. De aangifte blijft geldig totdat de belastbare situatie verandert, waarbij de bewijslast bij de belastingbetaler ligt.

§ 3. Als het gemeentebestuur het bestaan van een tweede verblijfplaats vaststelt en de belastingplichtige zich niet binnen de gestelde termijn bij het gemeentebestuur heeft gemeld, stuurt de gemeente de belastingplichtige een aangifteformulier dat hij ingevuld en ondertekend moet terugsturen binnen 30 dagen na de datum van verzending.

§ 4. De belastingplichtige die zijn volledige ondertekende aangifte naar het bestuur heeft gestuurd, in de vorm en binnen de termijn, wordt ingekohierd overeenkomstig artikel 4 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

§ 5. De aangifte is echter niet bindend voor het bestuur. De aangifte ontnemt het bestuur echter niet de bevoegdheid om controles en onderzoeken uit te voeren, overeenkomstig artikel 6 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, en, desgevallend, het bedrag van de belasting te corrigeren door middel van een ambtshalve inkohiering, in geval van afwezigheid, vertraging, onvolledigheid of onjuistheid van de aangifte.

§ 6. Een te late aangifte heeft alleen gevolgen voor de toekomst. De eigenaar kan geen revisie of restitutie krijgen voor wijzigingen die niet op tijd zijn doorgegeven.

Artikel 8 : AMBTSHALVE INKOHIERING - VERMEERDERINGEN

§ 1. Een afwezige, laattijdige, onjuiste, onvolledige, onleesbare of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige zal leiden tot de ambtshalve inkohiering van de belasting 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.

§ 2. Alvorens over te gaan tot de ambtshalve inkohiering zal het bestuur de belastingplichtige per aangetekend schrijven de redenen meedelen om tot deze procedure over te gaan, de elementen waarop de aanslag werd gebaseerd en de wijze van de vaststelling van deze elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

§ 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; afgerond naar de hoger gelegen eenheid

bij een tweede gebrek is de vermeerdering gelijk aan 40% van het bedrag van de belasting

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

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

§ 4. Alvorens over te gaan tot de ambtshalve inkohiering zal het bestuur de belastingplichtige per aangetekend schrijven de redenen meedelen om tot deze procedure over te gaan, de elementen waarop de aanslag werd gebaseerd en de wijze van de vaststelling van deze elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

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-kohier uittreksel ontvangen.

Artikel 10 : BETALINGSTERMIJN

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

Artikel 11 : OVERDRACHT VAN HET EIGENDOMSRECHT

§ 1. In het geval van verkoop of overdracht onder levenden van de eigendom van een onroerend goed dat valt onder dit reglement, is de overdrager verplicht het gemeentebestuur zo snel mogelijk het bewijs hiervan mee te delen.

§ 2. In het geval van een overdracht door overlijden zijn de rechthebbenden hoofdelijk verplicht om de gemeente zo snel mogelijk het bewijs van de overdracht te leveren, in de vorm van een verklaring of akte van erfopvolging.

§ 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, 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 (KMS), opgericht bij de Franstalige rechtbank van eerste aanleg van Brussel.

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, evenals de bezwaarprocedure, zijn opgenomen in het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen, zoals vastgelegd door de gemeenteraad van Ukkel en van toepassing gedurende de geldigheidsperiode van dit reglement.

Artikel 13 : INWERKINGTREDING

Het onderhavige reglement vernieuwt op 1 januari 2026 het belastingreglement op de niet-hoofdverblijven, 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.

35 stemmers : 35 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