

Belastingreglement tweede verblijven

Artikel 1. Belastbaar feit

De gemeente heft een jaarlijkse directe belasting op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van gemeente Keerbergen.

Artikel 2. Belastbare periode

De belasting op tweede verblijven wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Artikel 3. Begripsomschrijving

Als tweede verblijf wordt beschouwd, elke constructie hoofdzakelijk vergund of vergund geacht als woon- of verblijfsgelegenheid en waarvan degene die er zou kunnen verblijven voor deze woon- of verblijfsgelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister van de gemeente en waarvoor deze persoon nog geen aanvraag tot inschrijving heeft ingediend.

Tweede verblijven zijn woningen, landhuizen, villa's, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, 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 vergund of vergund geacht zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen, garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens worden niet als tweede verblijf beschouwd.

Een tweede verblijf dient op elk moment bewoond te kunnen worden. De mogelijkheid tot onmiddellijke bewoning blijkt uit de feiten. Verbruik van elektriciteit, eet- en slaapmogelijkheid evenals sanitaire voorzieningen kunnen hiervan indicaties zijn.

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

Een aangifte van tweede verblijf verhindert niet dat leegstand onderzocht wordt.

Artikel 4. Belastingplichtige

De belasting is ondeelbaar en voor het gehele aanslagjaar verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot het tweede verblijf:

- de volle eigendom;
- het vruchtgebruik;
- het recht van opstal of de erfpacht.

Ook indien de woning verhuurd is, maar waarbij de huurders zich niet hebben gedomicilieerd op dit adres, blijft de belasting verschuldigd door de houder van het zakelijk recht.

Zijn belastingplicht geldt, ongeacht of de houder van het zakelijk recht ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval meerdere personen

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, wordt de belasting uitgesplitst volgens het wettelijk deel in de eigendom. Alle zakelijk gerechtigden blijven evenwel allen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

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

Artikel 5. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld op € 1.250 per jaar per tweede verblijf.

De belasting is ondeelbaar en voor het gehele belastingjaar verschuldigd op basis van de toestand op 1 januari van het aanslagjaar.

Vanaf het aanslagjaar 2027 worden de bedragen 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 1 euro wordt afgerond:

$$\text{Bedrag belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{bedrag aanslagjaar 2026} * \text{index december jaar (X-1)}}{\text{Index december 2025}}$$

Artikel 6. Vrijstelling

Zijn vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven op 1 januari van het aanslagjaar: personen die hun private woongelegenheid te koop en/of te huur stellen voor vaste hoofdverblijfplaats en waar de laatste inschrijving in de bevolkingsregisters een einde nam gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar.

Artikel 7. Aangifteplicht

De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar een aangifte indienen bij de gemeente op een door de gemeente aangeboden formulier. Dit aangifteformulier dient door de belastingplichtige, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de uiterste aangiftedatum te worden teruggestuurd aan de gemeente, bij voorkeur via het mailadres dienstfinancien@keerbergen.be of naar het adres Gemeenteplein 10, 3140 Keerbergen.

Een belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet dit zelf aanvragen via dienstfinancien@keerbergen.be.

Artikel 8. Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt. Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen. Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % van de verschuldigde belasting bij een eerste overtreding.



Bij volgende overtredingen zal een verhoging van 100 % worden toegepast bij respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding. Vanaf de vijfde overtreding zal de verhoging 200 % bedragen.

Voor de vaststelling van het toe te passen percentage van de belastingverhoging worden de vorige overtredingen niet in aanmerking genomen, wanneer geen overtredingen werden vastgesteld voor de laatste twee opeenvolgende aanslagjaren die het aanslagjaar voorafgaan waarin de nieuwe overtreding wordt vastgesteld. Een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren herstelt aldus de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige.

Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar.

Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

De overtredingen vermeld in dit artikel 8 worden vastgesteld door een beëdigd ambtenaar. De door hem opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 9. Wijze van invordering

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

Artikel 10. Betalingstermijn

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

Artikel 11. Bezwaar tegen de belasting

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan per beveiligde zending bezwaar indienen tegen de aanslag bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. Het bezwaarschrift kan via een aangetekend schrijven, afgifte tegen ontvangstbewijs of e-mail worden ingediend.

Het bezwaar moet ondertekend zijn en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het kohierartikel op het aanslagbiljet (eventueel kopie van het aanslagbiljet)
- de bewijsstukken die aantonen waarom de aanslag ten onrechte is gebeurd.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na ontvangst ervan.

Artikel 12. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en vervangt alle voorafgaande reglementen met betrekking tot de belasting op tweede verblijven.



Artikel 13. Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

---Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 15 december 2025---

