

Belastingreglement

op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister – aanslagjaren 2026-2031

Vastgesteld door de gemeenteraad
15/12/2025

Belastbare grondslag

Artikel 1

Nazareth-De Pinte heft een belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Belastbare periode

Artikel 2

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

Definities

Artikel 3

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **Aanslagjaar:** is het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.
- Als een **woning** wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor huisvesting van een privaat huishouden, zijnde een gezin of een alleenstaande. Collectieve verblijfaccommodaties voor collectieve huishoudens, zoals ziekenhuizen, woonzorgcentra, kazernes, internaten, woningen die gebruikt worden voor beschermd of begeleid wonen, opvangcentra en gevangenissen worden niet beschouwd als woning.
- Onder **woning voor de huisvesting van een privaat huishouden** wordt elke woning of appartement verstaan, dus ook grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.
Worden niet als woning beschouwd: terreingebonden toeristische logies waarvoor een omgevingsvergunning is afgeleverd en die verhuurd worden volgens het Decreet van 5 april 2016 betreffende Toeristische Logies en die aangemeld zijn bij Toerisme Vlaanderen.
- Als **belastbare woning** wordt beschouwd: een woning of appartement waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente of waarvoor geen aanvraag tot inschrijving is ingediend en die effectief wordt gebruikt.





- Woning die gebruikt wordt voor het uitoefenen van **een economische activiteit en dermate is vergund**: een woning die beroepsmatig wordt gebruikt en voldoet aan volgende voorwaarden:
 - Op het adres van de woning is een inschrijving voorzien in de Kruispuntbank van Ondernemingen;
 - De woning wordt op duurzame wijze effectief en uitsluitend gebruikt voor het uitoefenen van een economische activiteit;
 - De woning kan niet gelijktijdig gebruikt worden voor huisvesting (slapen, koken,...) door de gebruiker.

Deze voorwaarden kunnen ter plaatse worden gecontroleerd.

- **Zakelijk gerechtigde**: de houder van één van volgende zakelijke rechten:
 - De volle eigendom
 - In voorkomend geval, het recht van opstal of van erfpacht
 - In voorkomend geval, het vruchtgebruik
- **Effectief gebruik**: de woning dient o.a. ingericht te zijn voor gebruik, een verbruik van nutsvoorzieningen te hebben en dient als een redelijk en voorzichtig persoon onderhouden te worden. Het effectief gebruik wordt beoordeeld op basis van de geleverde bewijsstukken en/of een controle ter plaatse.

Belastingplichtige

Artikel 4

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de woning, op 1 januari van het aanslagjaar.

§2. Ingeval van onverdeeldheid van de woning, is de belasting verschuldigd door elk van de mede-eigenaars en elk in verhouding tot hun deel van het goed. Eventuele vrijstellingen voor mede-eigenaars gelden derhalve enkel voor hun aandeel in de belasting op het goed. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting van toepassing op de woning in zijn geheel.

Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 5

§1. De belasting is ineens en ondeelbaar voor het hele jaar verschuldigd per woning zonder inschrijving op 1 januari van het aanslagjaar.

Het bedrag van de jaarlijkse belasting per woning zonder inschrijving wordt vastgesteld op:

- 1 500 euro voor woningen

§2 Het totaalbedrag van de in §1 berekende belasting wordt, vanaf het aanslagjaar 2027, op 1 januari automatisch geïndexeerd op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex, volgens volgende formule:

Geïndexeerde belasting = de volgens §1 berekende belasting x de nieuwe index
Basisindex

- basisindex = de gezondheidsindex van toepassing voor de maand december 2025 (basisjaar: 2013);



- nieuwe index = de gezondheidsindex van toepassing voor de maand december die voorafgaat aan het aanslagjaar.

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent. Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1,2,3 en 4 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5,6,7, 8 en 9 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.”

Vrijstellingen

Artikel 6

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- Een woning die gebruikt wordt voor het uitoefenen van een economische activiteit zoals bedoeld in artikel 3 (woning die gebruikt wordt voor het uitoefenen van een economische activiteit en dermate is vergund) ;
- Tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens;
- Woning die fungeert als crisis- of noodwoning;
- Een woning die tijdelijk niet bewoonbaar is door verbouwingswerken 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 van het zakelijk recht en geldt voor één aanslagjaar.
- Een woning waarvan de laatste inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister een einde nam gedurende de laatste twaalf maanden voorafgaand aan het aanslagjaar.

Uitsluitingen

Artikel 7

Van de belasting zijn uitgesloten, woningen die opgenomen zijn in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen en woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Aangifteplicht

Artikel 8

§1. De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur aangeboden aangifteformulier, voorzien van de nodige bewijsstukken. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet spontaan deze aangifte indienen bij de gemeente tegen ten laatste 30 juni van het aanslagjaar.

§2. 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.



§3. Aan de belastingplichtige kan een “voorstel van aangifte” verstuurd worden. De titel van dit document omschrijft duidelijk dat het om een “voorstel van aangifte” gaat. Als de gegevens op dit voorstel 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, het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel van aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen de voormelde indieningsdata, 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”.

§4. Aangiftes kunnen via één van volgende kanalen worden ingediend:

- Email: stedenbouw@nazarethdepinte.be
- Post: Gemeente Nazareth-De Pinte, tav stedenbouw, Gemeenteplein 1, 9840 Nazareth-De Pinte
- Vanaf het aanslagjaar 2026 kan de aangifte ook digitaal gebeuren via de website van het lokaal bestuur Nazareth-De Pinte.

Andere vormen van doorsturen zoals fax, of elektronische toezending naar andere mailboxen van de gemeente zijn niet geldig.

Als de aangifte verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van de aangifte.

Ambtshalve belasting

Artikel 9

§1. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangiftedatum, vermeld in artikel 6, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast, mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorzien bepalingen. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25%. In geen geval mag het verhoogd recht het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden. Beide bedragen worden gezamenlijk ingekohierd. De procedure van artikel 7 §4 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen wordt voor wat betreft de belastingverhoging, gevolgd.

§2. De daartoe door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden, overeenkomstig artikel 5 van het decreet van 30 mei 2008, zijn gemachtigd om vaststellingen te doen van feiten, die aanleiding gaven tot het vestigen van de belasting.

§3. 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.

Als de belastingplichtige ingestemd heeft met de elektronische uitwisseling van fiscale berichten, met toepassing van artikel 7, is aan het vereiste van het aangetekend schrijven, vermeld in het voorgaande lid, voldaan als bewijs geleverd kan worden van het tijdstip van de elektronische verzending.



De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving, vermeld in het tweede lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De kennisgeving wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de kennisgeving. Als de kennisgeving verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van de kennisgeving.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt de kennisgeving geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop de kennisgeving voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Bezwaar

Artikel 10

§1. Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het Decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden 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 elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

§2. Het bezwaarschrift kan via één van volgende kanalen worden ingediend:

- Email: belastingen@nazarethdepinte.be
- Post: Gemeente Nazareth-De Pinte, tav financiën, Gemeenteplein 1, 9840 Nazareth-De Pinte

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 de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.



Artikel 11

§1. De invordering evenals de geschillenregeling gebeurt overeenkomstig de procedure voorzien in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Invorderingsdocumenten worden door de gemeente in gesloten omslag toegezonden. Als het gemeentebestuur voor een bepaalde belasting de eBox gebruikt om langs elektronische weg een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en als de natuurlijke persoon of rechtspersoon op wiens naam de aanslag wordt gevestigd, zijn/haar eBox activeerde, wordt dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de eBox aangeboden. Het activeren van de eBox geldt als een uitdrukkelijke instemming met een dergelijke elektronische aanbieding.

Invorderingsdocumenten worden ook op elektronisch wijze aangeboden via E-facturatiepakket, op aanvraag van de belastingplichtige.

De elektronische aanbieding, vermeld in het tweede lid, geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Van zodra de eBox niet meer geactiveerd is, wordt het invorderingsdocument in kwestie door het gemeentebestuur toegezonden overeenkomstig het eerste lid.

Overgangsbepaling

Artikel 12

§1 Het besluit van de gemeenteraad De Pinte van 16 december 2019 betreffende vaststelling belastingreglement op de tweede verblijven, blijft van toepassing voor belastbare feiten voltrokken uiterlijk op 31 december 2025.

§2 Het besluit van de gemeenteraad Nazareth van 16 december 2019 betreffende vaststelling belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2020-2025, blijft van toepassing voor belastbare feiten voltrokken uiterlijk op 31 december 2025.

Slotbepaling

Artikel 13

§1 Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

§2 Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig het decreet over het lokaal bestuur.