

Verschil gemeentelijk register en gewestelijke register:

Gewestelijke registratie: enkel bedrijfsruimten (economische activiteit)

Bedrijfsruimten = de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en die toebehoren aan dezelfde eigenaar. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren. Uitgesloten is het perceel waarop zich een bedrijfsgebouw bevindt waarin de woning van de eigenaar een niet afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en dat nog effectief benut wordt als verblijfplaats.

Heffing***?

Leegstand en/of verwaarlozing = **Vlaamse/gewestelijke heffing vanaf 3^{de} opeenvolgende jaar**

Wie doet wat?

Gemeente = onderzoekt bedrijfsruimten en geeft jaarlijks vóór 1 maart een lijst door aan gewest. Onderzoekt schrappingen op vraag van het gewest en levert attesten aan. Voor deze werking ontvangt de gemeente *20% van de jaarlijkse heffingen*, indien op tijd en jaarlijks lijst doorgegeven). IGS Beter Wonen aan de Gete doet dit voor de gemeente/stad

Gewest = Houdt een register bij van de bedrijfsruimten, behandelt beroepen, vrijstellingen, schrappingen en bezwaren tegen de heffing.

Gemeentelijke registratie: enkel woningen en gebouwen (inclusief bedrijfsgebouwen op minder dan 5 are)

Heffing?

Leegstand en/of verwaarlozing = **gemeentelijke heffing na 12 maanden** op register (kernwinkelgebied vanaf moment van opname)

Wie doet wat?

Gemeente/stad houdt register bij na opsporing, behandelt beroepen, vrijstellingen, schrappingen en bezwaren (zie gemeentelijke reglementen).

IGS Beter Wonen aan de Gete doet dit voor de gemeente/stad

Gemeentelijke opcentiemen:

Een lokaal bestuur kan beslissen om opcentiemen te heffen bovenop de gewestelijke heffing op leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten op het grondgebied van de Stad Landen. En kan daarvoor een beroep doen op de medewerking van de Vlaamse Belastingdienst voor de inning van deze gemeentelijke opcentiemen. Het voordeel is dat de aspecten van invordering en bezwaren door het Vlaams Gewest gebeuren.

Voorwaarde:

Er dient een gemeenteraadsbeslissing te zijn vóór 31/01 van het aanslagjaar en een reglement. Beiden moeten voor 1/03 van het aanslagjaar bezorgd worden aan de Vlaamse administratie.

Gewestelijke heffing:

De heffing wordt berekend op basis van het geïndexeerd kadastraal inkomen (KI) zoals gekend op 1 januari van het aanslagjaar. Het wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen. Het indexcijfer van 1 januari 1995 geldt als basisindexcijfer.

Niet alleen het KI van het perceel dat de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte uitmaakt zelf wordt meegeteld, maar eveneens het KI van alle opstanden op het perceel.

Voor de niet-landbouwbedrijven wordt daar bijkomend het KI bijgeteld van alle aangrenzende percelen die één geheel vormen met de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte, als ze van dezelfde eigenaar zijn.

Voor de berekening van de heffing worden 4 tarieven toegepast op telkens een deel van het kadastraal inkomen :

Toepasselijke schijf van het KI (in euro)

Heffingspercentage

0 – 12.350	150%
12.351 – 37.150	125%
37.151 – 74.350	100%
meer dan 74.350	75%

De heffing bedraagt nooit minder dan 3.700 EUR.

Voor de niet-landbouwbedrijven komt het bedrag van de heffing bovendien minstens overeen met een tarief van 2,47 EUR/m² oppervlakte van het grondvlak van het terrein, zijnde de kadastrale oppervlakte zoals vastgelegd door de diensten van het kadaster.