

Vrijstelling leegstand

Pagina 1

Gegevens leegstaand gebouw / leegstaande woning

Straat *

Hnr *

Bus

Postcode *

Stad/gemeente *

Land *

Kadastraal gekend

Afdeling *

Sectie *

nr. *

Dossiernummer *

Houder van het zakelijk recht

Voornaam *

Naam *

Straat *

Hnr *

Bus

Postcode *

Stad/gemeente *

Land *

Telefoon/gsm *

-+

E-mail *

Bevestig e-mail *

Gelieve in onderstaande lijst enkel de elementen aan te kruisen en in te vullen die in uw situatie van belang zijn. Voeg waar nodig ook de gevraagde bewijsstukken toe.



Mijn handelsbekwaamheid is beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. Een afschrift van de gerechtelijke beslissing dient als bewijsstuk toegevoegd te worden. Deze vrijstelling kan maximaal 3 keer opeenvolgend verleend worden en moet jaarlijks opnieuw aangevraagd worden (art. 12 §3 1°)



Ik ben sinds minder dan twee jaar houder van het zakelijk recht van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Voor uitzonderingen m.b.t. deze vrijstelling: zie art. 12 §3 2°.



Ik verblijf in een erkende ouderenvoorziening. Het bewijs van verblijf, geleverd door de erkende ouderenvoorziening, dient als bewijsstuk toegevoegd te worden. Deze vrijstelling wordt maximaal drie keer opeenvolgend verleend en moet jaarlijks opnieuw aangevraagd worden (art. 12 §3 3°).



Ik ben voor een langdurig verblijf in een psychiatrische instelling of een ziekenhuis opgenomen. Het bewijs van verblijf, afgeleverd door de instelling of het ziekenhuis, dient als bewijsstuk toegevoegd te worden. Deze vrijstelling moet jaarlijks opnieuw worden aangevraagd (art. 12 §3 4°).



Het gebouw of de woning is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan (art. 12 §4 1°).



Het gebouw of de woning kan geen voorwerp meer uitmaken van een bouwvergunning/ stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld (art. 12 §4 2°).



Het gebouw of de woning werd vernield of beschadigd ten gevolge van een plotselinge ramp. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaren volgend op de datum van de vernieling of beschadiging (art. 12 §4 3°).



Het gebouw of de woning vormt het onderwerp van een gerechtelijke procedure. Het gebouw of de woning kan onmogelijk daadwerkelijk gebruikt worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod. Deze vrijstelling is ook van toepassing in het kader van een gerechtelijke procedure waarbij de verkoop of verhuring van een bepaalde woning of gebouw verhinderd is (art. 12 §4 4°).



Het gebouw of de woning wordt gerenoveerd. Het betreft handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn. Een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen dient als bewijsstuk toegevoegd te worden. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende drie jaren volgend op de datum van toekenning van de omgevingsvergunning, tenzij deze vergunning werd bekomen vóór inventarisatie. In dat geval gaat de vrijstelling in op de datum van de vaststelling van de leegstand. Deze vrijstelling kan maar één keer aan de houder van het zakelijk recht worden toegekend in een periode van tien jaren te rekenen vanaf de datum waarop de vrijstelling is ingegaan (art. 12 §4 5° punt 1))



Voor het gebouw of de woning werd een sloopvergunning afgeleverd. Deze vrijstelling geldt voor één jaar vanaf de datum van toekenning van de vergunning, tenzij deze werd bekomen vóór inventarisatie. In dat geval gaat de vrijstelling in op de datum van de vaststelling van de leegstand (art. 12 §4 5°,1).



Het gebouw of de woning wordt gerenoveerd. Het betreft niet-vergunningsplichtige handelingen. Een renovatienota, zoals omschreven in artikel 12 §4 5°,2, dient als bewijsstuk toegevoegd te worden. De renovatiewerken moeten betrekking hebben op werkzaamheden aan bestaande funderingen, binnen – en buitenmuren, draagvloeren, dakwerkzaamheden, vernieuwen van buitenschrijnwerk, vernieuwen van elektriciteit, sanitair en/of centrale verwarming. De werken moeten van die aard zijn dat het normaal gebruik volgens de functie verhinderd wordt. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende drie jaar vanaf de datum van toekenning van goedkeuring van de renovatienota. Indien de houder van het zakelijk recht een renovatienota voorlegt waaruit blijkt dat de werkzaamheden al waren aangevat vóór inventarisatie, dan gaat de vrijstelling in op de datum van de vaststelling van de leegstand. Deze vrijstelling kan maar één keer aan de houder van het zakelijk recht worden toegekend in een periode van tien jaren te rekenen vanaf de datum waarop de vrijstelling is ingegaan en is tijdens de tienjarige periode niet-combineerbaar met de vrijstelling onder art. 12 §4 5°, 1).



Het gebouw of de woning staat op de verjaardag van de opnamedatum te huur of te koop onder volgende voorwaarden (art. 12 §4 6°): a) Dit gegeven en de invulling van alle voorwaarden moeten bewezen worden door de belastingplichtige; b) De te koopstelling of de te huurstelling moet duidelijk zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein; c) De te koopstelling of de te huurstelling moet gebeuren via een erkend vastgoedmakelaar of via een notaris. De belastingplichtige brengt het contract met de notaris of het immobiliënkantoor bij als bewijsstuk; d) De te koopstelling of de te huurstelling moet gebeuren qua prijszetting tegen marktconforme prijzen. In geval van betwisting, is het aan de belastingplichtige om hiervoor de nodige bewijsstukken aan te brengen; e) Deze vrijstelling kan slechts éénmaal bekomen worden.



Het gebouw werd in het jaar voorafgaand aan de verjaardag van de opnamedatum voor een periode van 3 maanden aaneensluitend ter beschikking gesteld voor een tijdelijk socio-cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak (art. 12 §4 7°). Binnen deze periode van 3 maanden dient er een effectieve activiteit of uitbating van 24 dagen te hebben plaatsgevonden. Op deze vrijstelling kan maximaal drie keer beroep worden gedaan. De aanvrager voegt bij de aanvraag tot vrijstelling minstens volgende documenten toe: • Overeenkomst voor kortetermijnhuur (i.k.v. decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht), indien van toepassing • Fotodossier van de voorbereiding en invulling van het gebouw • Alle documenten die de effectieve invulling gedurende de termijn van 3 maanden kunnen staven (zoals facturen van leveranciers, facturen van aankopen, overeenkomsten met socioculturele partners,...), indien van toepassing



De leegstand is het gevolg van overmacht, dat wil zeggen, is te wijten aan redenen buiten de wil van de houder van het zakelijk recht, van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. De belastingplichtige moet hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen (art. 12 §4 8°).

Bestandsupload bewijsstukken *

No file selected

→

Volgende

Contactinformatie

• Dienst Financiën

Administratief Centrum Maaseik

Lekkerstraat 10
3680 Maaseik

- o  089 560 560
- o  financien@maaseik.be