

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 18 DECEMBER 2025**

Mario Van Rossum, voorzitter

Thomas Geyns, burgemeester

Kristina Eyskens, Marc Charlier, Bram Bartholomees, Jan Trappeniers, Sebastiaan Coudré, Annemie Spaas, schepenen

Aanwezig:

Joan Abatesi, Werner Aerts, Carine Borghans, Ineke Casier, Lionel de Beaufort, Bert Dekelver-Vandenwaeyenberg, Geoffroy de Visscher, Dirk De Vos, Omer Graulus, Lut Kint, Serge Liesenborghs, Sofie Lombaert, Koen Maertens, Ralph Packet, Elmo Peeters, Olivier Thomas, Kathelijne Verboomen, Tiemen Verstappen, raadsleden
Ilse Vandenbemd, algemeen directeur waarnemend

Verontschuldigd: Tracey D'Afters, raadslid

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Afwezig:

/

Goedkeuring van het belastingreglement op de tweede verblijven

Aanleiding

De gemeenteraad van 17 december 2019 stelde de belasting op de tweede verblijven vast op 1.000 euro per jaar voor de aanslagjaren 2020 tot 2025. Voor de periode 2026-2031 moet opnieuw het belastingtarief op de tweede verblijven worden vastgesteld.

Regelgeving

- Artikel 170, §4 van de Grondwet

Geen last of belasting kan door de agglomeratie, de federatie van gemeenten en de gemeente worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad.

- Artikel 40, §3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen, waaronder de gemeentelijke belasting- en retributiereglementen, vast.

- Artikel 41, 2e lid, 14° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

De bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen, is niet-delegeerbaar naar het college van burgemeester en schepenen.

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

- De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019

Feiten, context en argumentatie

Niet-gedomicilieerde personen betalen geen inkomstenbelasting die ten goede komt aan de gemeente.

Het college wenst deze personen via een tweedeverblijftaks te laten bijdragen in de algemene lasten die de gemeente draagt. De raad heeft het maximumtarief voor tweede verblijven, zijnde 1.000 euro, goedgekeurd voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025. Het college wenst deze belasting op de tweede verblijven te behouden.

Budget

De inkomsten op de tweede verblijven worden geboekt op de budgetcode GBB/0020-00/7377000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Belastbaar feit

De raad heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse belasting op de tweede verblijven.

Artikel 2. Definities

De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.

Als tweede verblijf wordt beschouwd elke constructie met woon- of verblijfsgelegenheid waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister van Tervuren voor het hoofdverblijf en dit ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, ook als deze als hoofdverblijf worden gebruikt. Een verblijf dat tegelijkertijd als woongelegenheden en voor de uitoefening van een beroepsactiviteit wordt gebruikt, wordt eveneens als tweede verblijf beschouwd.

De woongelegenheden die uitsluitend bestemd is en gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit wordt niet als tweede verblijf beschouwd.

Artikel 3. Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke - of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van een zakelijk recht van de woon- of verblijfsgelegenheid.

Artikel 4. Vrijstellingen

Er wordt vrijstelling van de belasting verleend wanneer de belastingplichtige kan aantonen dat op 1 januari van het aanslagjaar:

- de woongelegenheden is opgenomen in een onteigeningsplan
- de woongelegenheden, die betrokken wordt door natuurlijke personen, tijdelijk niet bewoonbaar is door verbouwwerken. Deze toestand moet worden aangetoond met een stedenbouwkundige vergunning en geldt maximaal voor een periode van 2 jaar vanaf afgifte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning.
- de zakelijk gerechtigde zijn rechten op de woon- en verblijfsgelegenheid niet kan uitoefenen door toedoen van een lopende gerechtelijke of administratieve procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde procedure van erfenis. Deze vrijstelling kan slechts verleend worden voor een periode van maximaal 1 jaar.
- de leegstaande woning waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat de zakelijk gerechtigde of zijn huurder opgenomen werd in een rusthuis of serviceflat. De vrijstelling kan slechts worden verleend voor het aanslagjaar volgend op de opname.

Artikel 5. Belastingtarief

De belasting wordt vastgesteld op 1.000 euro per jaar en per tweede verblijf.

Vanaf het aanslagjaar 2027 wordt het basisbedrag van de belasting jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de index van de consumptieprijzen via onderstaande formule:

$\text{basisbedrag aanslagjaar X} = \frac{\text{basisbedrag} * \text{index november jaar X-1}}{\text{index november 2025}}$

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf, ongeacht de duur van de eventuele verhuring en ongeacht het feit of de zakelijk gerechtigde al of niet in de bevolkingsregisters is ingeschreven, ook voor woningen, die als hoofdverblijf worden gebruikt.

Artikel 6. Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend vóór de in vermelde datum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens te bezorgen.

Elke initiële aangifte van een tweede verblijf blijft geldig tot opzegging of wijziging van deze aangifte.

Artikel 7. Ambtshalve vestiging van de belasting

Zonder aangifte binnen de gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Voordat het college overgaat tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

Artikel 8. Betaling

De belastingplichtige dient de belasting te betalen binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9. Bezwaar

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift, moet op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en moet ondertekend en

gemotiveerd zijn.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur waarnemend,
Ilse Vandenbemd

De voorzitter,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 19 december 2025

De algemeen directeur waarnemend,

De voorzitter,

Ilse Vandenbemd

Mario Van Rossum