

REGLEMENT BETREFFENDE DE GEDEELTELIJKE TERUGBETALING VAN DE GEMEENTELIJKE OPCENTIEMEN OP DE ONROERENDE VOORHEFFING VOOR EEN NIEUWE WONING DIE IN SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE WERD AANGEKOCHT OF GEBOUWD

Artikel 1

Binnen de lijnen van de begrotingskredieten die door de toezichhoudende overheid werden goedgekeurd, wordt er, op verzoek van de betrokken natuurlijke perso(o)n(en) en conform met de voorschriften zoals hierna beschreven, overgegaan tot de gedeeltelijke terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing tijdens de geldigheidsperiode van het reglement voor de aanschaf of bouw van een woning op het grondgebied van de gemeente.

Bij overdracht van onverdeelde rechten kan het voordeel van onderhavig reglement enkel worden aangevraagd a rato van de nieuw verworven delen en op voorwaarde dat de aanvrager voordien niet genoten heeft van een of meer terugbetalingen voor dit goed op grond van onderhavig reglement.

Artikel 2

De gedeeltelijke terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing wordt toegekend voor maximaal 7 jaar.

Artikel 3

De aanvrager(s) moet(en):

- **zich inschrijven in het bevolkingsregister** op het adres van de nieuw aangeschafte of gebouwde woning op 01/01 van elk jaar waarvoor de gedeeltelijke terugbetaling wordt aangevraagd;
- **volle eigenaar(s)** zijn van het goed;

In het geval dat het goed in gemeenschappelijke eigendom werd aangekocht, moeten alle aanvragers voldoen aan voormelde voorwaarden.

- **minder dan 50 jaar** oud zijn bij de indiening van het dossier.

Artikel 4

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de aangekochte of gebouwde woning mag bij de indiening van het dossier niet hoger liggen dan 2.500 EUR.

Artikel 5

Er wordt op grond van onderhavig reglement een percentage van terugbetaling toegekend van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing dat progressief is en vastgelegd wordt in de volgende tabel

Jaren	Percentage dat terugbetaald wordt
1e jaar	30 %
2e jaar	40 %
3e jaar	50 %
4e jaar	60 %
5e jaar	70 %
6e jaar	80 %
7e jaar	90 %

Dit percentage wordt berekend op basis van het bedrag dat in dat opzicht vereffend werd bij de ontvanger der directe belastingen.

De percentages die in de bovenstaande tabel werden vastgelegd, worden verhoogd met 5 % per minderjarig kind ten laste en 10 % per gehandicapt kind op voorwaarde dat het gedomicilieerd is in de nieuw gebouwde of verworven woning en dit op 01/01 van het jaar waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd. Deze verhoging van het terugbetalingspercentage wordt beperkt tot 15 % (verhoogd met 5 % per gehandicapt kind) en het totale terugbetalingspercentage kan niet hoger zijn dan 100 %.

Artikel 6

De aanvrager mag geen eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker zijn van een ander onroerend goed in België of in het buitenland op 01/01 van het jaar waarvoor de gedeeltelijke terugbetaling wordt aangevraagd. Deze situatie moet blijven voortbestaan voor de jaren waarvoor de gedeeltelijke terugbetaling wordt aangevraagd.

In het geval dat het goed in mede-eigendom werd aangekocht, moeten alle aanvragers aan deze voorwaarde voldoen.

Artikel 7

De aanvraag mag noch alleen, noch met zijn echtgenoot of de persoon met wie hij in feite of in rechte samenwoont, voor elk jaar waarvoor de premie wordt toegekend, genieten van een **totaal belastbaar inkomen** dat hoger is dan:

Aantal personen ten laste	Maximaal inkomen
gezin met een inkomen	64.199,50 EUR
gezin met meerdere inkomens	64.199,50 EUR
1 persoon ten laste	+ 5.991,33 EUR
per bijkomende persoon	+ 2.996,35 EUR

Om het inkomen van een stel te bepalen, neemt men de helft van het inkomen in overweging van de echtgenoot of samenwonende partner met het laagste inkomen en het volledige inkomen van de andere echtgenoot of samenwonende partner.

Artikel 8

De bedragen in artikel 7 van onderhavig reglement, volgen de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen dat wordt gebruikt voor de aanpassing van de

huurprijzen op basis van het officiële indexcijfer dat op 1 januari 2019 wordt vastgesteld. De bedragen worden op 01/01 van elk jaar aangepast volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Basishuur} \times \text{nieuwe index}}{\text{Beginindex}}$$

Ze blijven een volledig jaar geldig.

De beginindex is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand van inwerkingtreding van het reglement.

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van het reglement.

Artikel 9

Die delen van het gebouw die bestemd zijn voor een bureau of voor de uitoefening van een handel of een vrij beroep of voor iedere andere professionele activiteit, mogen niet in rekening worden gebracht voor de gedeeltelijke terugbetaling van de opcentiemen.

In het geval van dubbel gebruik en om de bedragen te kunnen vaststellen die in rekening gebracht moeten worden, moet de aanvrager een document afleveren met daarin de opsplitsing van het kadastraal inkomen van het onroerend goed.

Dit document kan op eenvoudige aanvraag bekomen worden bij de controleur van het kadaster van Sint-Lambrechts-Woluwe.

Indien deze opsplitsing niet kan worden bepaald door de controleur van het kadaster, moet de aanvrager aan het gemeentebestuur de opsplitsing overhandigen die is opgenomen in zijn aangifte voor de personenbelasting en die is aanvaard door de Federale Overheidsdienst Financiën.

Artikel 10

Het aanvraagdossier van de terugbetaling moet ten laatste volledig zijn:

- 6 maanden na de datum van het eerste aanslagbiljet voor de onroerende voorheffing;
- indien de aanvrager kan bewijzen dat er renovatiewerkzaamheden aan het onroerend goed zijn uitgevoerd, 6 maanden na de datum van het tweede aanslagbiljet van de onroerende voorheffing;
- indien de aanvrager kan bewijzen dat er voor de renovatiewerkzaamheden aan het onroerend goed een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is, 6 maanden na de datum van het derde aanslagbiljet van de onroerende voorheffing;
- indien de aanvrager kan bewijzen dat het nieuw verworven goed op de datum van aankoop als hoofdverblijfplaats werd verhuurd, 6 maanden na de datum van het tweede aanslagbiljet van de onroerende voorheffing;
- indien de akte van verkrijging van het nieuw verworven goed werd ondertekend in het laatste kwartaal van het kalenderjaar, 6 maanden na de datum van het tweede aanslagbiljet van de onroerende voorheffing;
- indien de aanvrager kan bewijzen dat hij op de datum van verkrijging van het goed waarvoor de terugbetaling wordt gevraagd, eigenaar, blote eigenaar of vruchtgebruiker

was van een ander goed waarin hij gedomicilieerd is, 6 maanden na de datum van het tweede aanslagbiljet van de onroerende voorheffing.

Artikel 11

§ 1. De aanvrager moet het initiële dossier voor de aanvraag tot terugbetaling per aangetekend schrijven laten geworden. Dit dossier bevat, op straffe van niet-ontvankelijkheid, alle volgende documenten:

- a. het formulier voor aanvraag tot terugbetaling ("aanvraagformulier" in bijlage), naar behoren ingevuld en ondertekend;
- b. een verblijfsattest dat de volledige identiteit van de aanvrager vaststelt; Zo niet, houdt de dienst die verantwoordelijk is voor het beheer van de documenten zich het recht voor om ze intern te verkrijgen;
- c. ofwel een kopie van de authentieke akte of een attest van de notaris of een kopie van het proces-verbaal voor de voorlopige oplevering van de werken voor de nieuwe bouwwerken die het voorwerp uitmaken van een eerste bezetting;
- d. een attest van gezinssamenstelling waaruit blijkt dat de aanvrager op 01/01 van het jaar waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd in het goed gedomicilieerd was (In geval van mede-eigendom legt iedere mede-eigenaar dit attest voor); Zo niet, houdt de dienst die verantwoordelijk is voor het beheer van de documenten zich het recht voor om ze intern te verkrijgen;
- e. een kopie van het laatste aanslagbiljet voor personenbelasting voor elke belastingplichtige die deel uitmaakt van het gezin. Dit aanslagbiljet mag geen betrekking hebben op inkomsten die meer dan 2 jaar teruggaan. Bij gebreke hiervan geeft de aanvrager toestemming om de informatie op te vragen bij de administratie van de rechtstreekse bijdragen van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Voor personen die niet door de Belgische Staat worden belast:

- of een kopie van een document dat gelijkwaardig is aan het aanslagbiljet van de staat waarvan de aanvrager onderdaan is,
- een kopie van een gelijkwaardig document van een internationale instelling;

- f. een kopie van het eerste aanslagbiljet van de roerende voorheffing;
- g. een betalingsbewijs van de roerende voorheffing;
- h. een verklaring op erewoord van de aanvrager dat hij noch eigenaar, blote eigenaar of vruchtgebruiker is van een ander onroerend goed dan dat waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd en dit op 01/01 van het jaar waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd (In geval van mede-eigendom bezorgt iedere mede-eigenaar dit attest);
- i. in het geval van dubbel gebruik, een document dat de opsplitsing weergeeft van het kadastraal inkomen van het onroerend goed overeenkomstig artikel 6.

§ 2. De aanvrager zal ieder jaar per aangetekend schrijven binnen de 6 maanden na de verzendingsdatum van het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing de volgende documenten aan het gemeentebestuur bezorgen:

- a. een kopie van het aanslagbiljet;
- b. het betalingsbewijs van de taks;
- c. een kopie van het meest recente aanslagbiljet voor de personenbelasting van iedere hieraan onderworpen persoon die deel uitmaakt van het gezin of de uitdrukkelijke toelating om deze

inlichtingen aan te vragen bij de administratie der directe belastingen van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Voor personen die niet door de Belgische Staat worden belast:

- ofwel een kopie van een document dat gelijkwaardig is aan het aanslagbiljet van de staat waarvan de aanvrager onderdaan is,
- ofwel een kopie van een gelijkwaardig document van een internationale instelling;

d. een attest van gezinssamenstelling waaruit blijkt dat de aanvrager op 01/01 van het jaar waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd in het goed gedomicilieerd was (In geval van mede-eigendom legt iedere mede-eigenaar dit attest voor); Zo niet, houdt de dienst die verantwoordelijk is voor het beheer van de documenten zich het recht voor om ze intern te verkrijgen;

e. een verklaring op erewoord van de aanvrager dat hij noch eigenaar, blote eigenaar of vruchtgebruiker is van een ander onroerend goed dan dat waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd en dit op 01/01 van het jaar waarvoor de terugbetaling wordt aangevraagd (In geval van mede-eigendom bezorgt iedere mede-eigenaar dit attest).

§ 3. Indien de aanvrager niet alle documenten voor de eerste terugbetaling binnen de termijn van 6 maanden, voorzien in § 2 van onderhavig artikel, bezorgt, vervalt het voordeel van de terugbetaling voor het betrokken jaar. Indien er documenten na de voormelde termijn van 6 maanden worden bezorgd, worden de eventuele latere terugbetalingen vastgesteld volgens de tabel opgenomen in artikel 5 waarbij het eerste percentage dat is wat is vastgelegd voor het eerste jaar.

Vanaf het tweede jaar geeft de laattijdige inlevering van documenten geen recht meer op de terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen.

Artikel 12

De aanvrager verbindt zich ertoe het gemeentebestuur op de hoogte te brengen van iedere klacht in verband met zijn onroerende voorheffing die hij zou indienen bij de administratie der directe belastingen.

De aanvrager verbindt zich er eveneens toe om de bedragen die in het kader van onderhavig reglement ten onrechte werden ontvangen, terug te storten aan het gemeentebestuur. De administratieve diensten hebben de bevoegdheid alle nodige onderzoeken uit te voeren om de juistheid van de inlichtingen die door de aanvrager moeten worden verschaft, vast te stellen.

De aanvrager machtigt de afgevaardigde van de gemeente om de woning waarvoor de terugbetaling wordt gevraagd, te bezoeken. In geval van weigering worden de gevraagde terugbetaling en terugbetalingen voor de volgende jaren geweigerd.

Artikel 13

Onderhavig reglement is van toepassing vanaf 01/01/2019 en loopt af op 31/12/2024.

Artikel 14

Het College van burgemeester en schepenen is belast met de toepassingsmodaliteiten en de uitvoering van onderhavig reglement.

**REGLEMENT BETREFFENDE DE GEDEELTELIJKE TERUGBETALING VAN DE
GEMEENTELIJKE OPCENTIEMEN OP DE ONROERENDE VOORHEFFING
VOOR EEN NIEUWE WONING DIE IN SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE WERD
AANGEKOCHT OF GEBOUWD
AANVRAAG TOT TERUGBETALING**

Geachte mevrouw, geachte heer,

In uitvoering van het reglement dat werd goedgekeurd door de Gemeenteraad tijdens de zitting van 18/03/2019 en in verband met de gedeeltelijke terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor een nieuwe woning die in Sint-Lambrechts-Woluwe werd aangekocht of gebouwd, vragen wij u onderhavig formulier in te vullen en per aangetekend schrijven terug te sturen naar het gemeentebestuur samen met alle andere documenten vereist in artikel 11 van het reglement.

Mogen wij u erop wijzen dat de dossiers die niet volledig zijn binnen de gestelde termijnen, niet behandeld zullen worden en dat de desbetreffende aanvragen tot terugbetaling aldus geweigerd zullen worden.

Aanvrager(s):

1) Naam, voornaam:
Rijksregisternummer:
Woonplaats:
Telefoon:.....

2) Naam, voornaam:.....
Rijksregisternummer:
Woonplaats:
Telefoon:

Plaats waar de woning zich bevindt waarvoor er de premie wordt aangevraagd:

.....

Datum van het verlijden van de authentieke akte van aankoop, de overdracht van onverdeelde rechten of van de voorlopige oplevering der werken:

.....

Bankrekeningnummer:

.....

Gedaan te, op

Handtekening van de aanvrager(s):