

Belastingreglement	GR 20251215
Belasting op tweede verblijven	

Artikel 1: Heffingstermijn en belastbare grondslag

Er wordt voor aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven.

Artikel 2: Definitie

Onder tweede verblijf wordt verstaan: elke private woongelegenheden, op het grondgebied van de stad Diest, die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond.

Tweede verblijven zijn: landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- lokalen die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen;
- garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens;
- een private woongelegenheden die niet voldoet aan de minimum criteria van bewoonbaarheid. Volgende criteria worden gebruikt om na te gaan of de private woongelegenheden als tweede verblijf kan worden benut:
 - o de woning is afgewerkt
 - o de woning is helemaal/gedeeltelijk bemeubeld
 - o de woning is aangesloten op nutsvoorzieningen
 - o de woning heeft sanitaire voorzieningen
 - o de woning is uitgerust voor eten en slapen
 - o er is geen inschrijving in het bevolkings-, vreemdelingen- of wachtregister op het adres van de woning

Artikel 3: Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het belastingjaar houder is van een van de hierna vermelde zakelijke rechten op het tweede verblijf:

- de volle eigendom
- het recht van opstal of van erfpacht
- het vruchtgebruik

Behoort één van de zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting naar rato van hun deel in de onverdeeldheid. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Een onroerend goed is in onverdeeldheid indien er een samenloop is van verschillende houders van een zakelijk recht van dezelfde aard op hetzelfde onroerend goed, zonder dat de aandelen materieel verdeeld zijn. In voorkomend geval hebben meerdere personen dezelfde rechten op een welbepaald onroerend goed. Er is dan ook geen onverdeeldheid tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker, noch tussen de eigenaar en de houder van een recht van opstal of -erfpacht.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4: Tarief en berekening

De belasting wordt vastgesteld per jaar en per tweede verblijf dat volgens het gewestplan Aarschot-Diest gelegen is:

- in een woongebied in ruime zin: 1.250 euro;
- buiten de woongebieden in ruime zin en de recreatiegebieden: 935,00 euro;
- in een recreatiegebied: 625,00 euro.

De bedragen, vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2025. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat. Het geïndexeerde tarief wordt afgerond op de eerstvolgende euro.

Artikel 5: Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt van het stadsbestuur een voorstel van aangifteformulier.

Als dat voorstel overeenstemt met de belastbare toestand moet het niet teruggestuurd worden.

Als dat voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar.

Het verbeterd teruggestuurd formulier geldt als aangifte.

De belastingplichtige die geen voorstel van aangifte heeft ontvangen, is gehouden om zelf een aangifteformulier te downloaden of op te vragen bij het stadsbestuur en dit formulier behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur te bezorgen.

Een nieuwe zakelijk gerechtigde van een tweede verblijf of een gerechtigde die zijn woning als tweede verblijf wenst te gebruiken, is gehouden om zelf een aangifteformulier te downloaden of op te vragen en dit formulier behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk 31 maart van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur te bezorgen.

Aangifteformulieren kunnen gedownload worden via www.diest.be/belastingen of worden op verzoek kosteloos ter beschikking gesteld.

Artikel 6: Ambtshalve aanslag

De belastingplichtige die ervan afziet om een juiste, volledige of nauwkeurige aangifte in te dienen, kan van ambtshalve ingekohierd worden.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting ontvangt 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 deze belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 20%. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 7: Belastbaar tijdstip

De belasting is voor het ganse jaar verschuldigd ongeacht de datum van aangifte van het tweede verblijf dat onder toepassing valt van deze bepalingen.

Artikel 8: Wijze van invordering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

De aanslagbiljetten worden onverwijld en in gesloten omslag verzonden.

Als de stad Diest voor een bepaald documenttype een beveiligde elektronische brievenbus 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 beveiligde elektronische brievenbus activeerde en er voor koos om documenten enkel nog digitaal te ontvangen, zal dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de beveiligde elektronische brievenbus worden aangeboden.

Het activeren van de beveiligde elektronische brievenbus geldt als een uitdrukkelijke instemming met een dergelijke elektronische aanbieding. Invorderingsdocumenten worden op geen enkele andere wijze elektronisch aangeboden dan via de beveiligde elektronische brievenbus. De elektronische aanbieding geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Wie de beveiligde elektronische brievenbus activeert, wordt geacht de beveiligde elektronische brievenbus ook te raadplegen.

Artikel 9: Betalingstermijn

De belasting moet worden betaald binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10 Bezwaar tegen de belasting

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De termijn om op straffe van verval een bezwaarschrift in te dienen, bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet als dit met de post werd verzonden. 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 berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger ervoor kiest om zijn bezwaar via elektronische weg in te dienen geldt dit als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen.

Bezwaren kunnen ook online worden ingediend via de website van de stad Diest of per e-mail aan gemeentebelasting@diest.be, binnen de termijn zoals hierboven bepaald.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger het vraagt in het bezwaarschrift, wordt de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd op een hoorzitting.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 11: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.