

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Tegenwoordig: Maertens Bert: burgemeester
Maertens Caroline, Himpe Kurt, Feys Lothar, Verbeke Tom, Bogaert Lisbet,
Van Essche Ann: schepenen
Staes Nadia, Leenknecht Geert, Grymonprez Kurt, Verbeke Jan, Depoorter Hein,
Verschoot Nick, Vandewatere Julie, Baert Rik, Vandeputte Sybille, Pattyn Diederik,
Derumeaux Virginie, Carrette Kevin, Verhaeghe Frederick, Dierickx-Visschers Jan,
Seynaeve Giel, Parmentier Didier, Clarys Balder, Hollevoet Justine, Renier Veerle,
Christiaens Eveline, Dewulf Nathalie: raadsleden
Dehaut Dries: voorzitter
Jacobus Anton: algemeen directeur

Verontschuldigd:

27. Belasting op niet-bebouwde percelen - Gemeentelijke activeringsheffing. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Regelgeving

- het decreet houdende Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij Decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012
- artikelen 3.2.5 tot en met 3.2.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het gronden en pandenbeleid
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening meer bepaald artikel 4.2.1.
- de omzendbrief KB/ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit

Feiten en motivering

De financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt de heffing van rendabele belastingen
Met deze belasting beoogt het stadsbestuur om de niet-bebouwde percelen zo snel mogelijk te laten bebouwen opdat het creëren van nieuwe bouwgronden beperkt kan worden en speculatie met bouwgronden kan vermeden worden. Het stadsbestuur acht het wenselijk potentiële woonlocaties vrij te maken.
Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren. Een activeringsheffing laat het stadsbestuur toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.
Aan het bestaande reglement werd aan artikel 4 een rangorde toegevoegd waarop de belastingverhoging wordt toegepast ingeval er meerdere percelen toebehoren aan dezelfde eigenaar.

Besluit met algemene stemmen:**Art. 1 – DEFINITIES**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Bouwgronden: Gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO.
2. Kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen.
3. Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.361 VCRO.
Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO
4. Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2 §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode

Art. 2 – BELASTBAAR FEIT

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse belasting geheven op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Art. 3 – BELASTINGPLICHTIGE

§1 De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of de kavel.

§2 Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of opstalhouder. In geval van splitsing van naakte eigendom en vruchtgebruik, is de vruchtgebruiker belastingplichtig, de naakte eigenaar blijft echter hoofdelijk aansprakelijk.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn deel.

Art. 4 – GRONDSLAG EN AANSLAGVOET

Het bedrag wordt vastgesteld op 0,3€ per m2 van het eerste en enige perceel bouwgrond of kavel, palende aan een straat, evenwel met een minimale aanslag van 175€ per onbebouwde bouwgrond of kavel.

Vanaf het 3^e jaar wordt de minimaal aanslag verhoogd tot 0,6€ per m2 met een minimum van 300€

Vanaf het 7^e jaar wordt de minimaal aanslag verhoogd tot 0,9€ per m2 met een minimum van 600€

Vanaf het 12^e jaar wordt de minimaal aanslag verhoogd tot 1,2€ per m2 met een minimum van 1.200€

Voor een 2^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 20%

Voor een 3^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 30%

Voor een 4^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 40%

Voor een 5^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 50%

Voor een 6^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 60%

Voor een 7^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 70%

Voor een 8^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 80%

Voor een 9^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 90%

Vanaf het 10^e perceel grond toebehorend aan dezelfde eigenaar wordt het belastingbedrag verhoogd met 100%

De belasting wordt geheven volgens de chronologie van de akten waarbij het zakelijk recht werd gevestigd.

Art. 5 – VRIJSTELLINGEN

§1 Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2 Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig andere onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De sociale woonorganisaties en het investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting in 1992.
3. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen

§3 Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde grond in woongebied of 1 onbebouwde kavel per kind wordt eveneens toegekend aan ouders met kinderen. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden

1. Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt
2. Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde grond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

§4 De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1. Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden
2. Ingevolge pachtwet van 4 november 1969 waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd
3. Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw gedurende het hele jaar

4. Ingevolgde een bouwverbod of enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt
5. Ingevolgde een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand

§5 Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 jaar, te rekenen van 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend werd.

§6 Indien sommige mede-eigenaars krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, verrekend.

Art. 6 – AANGIFTEPLICHT

De eigenaar van een niet-bebouwd perceel is verplicht bij het stadsbestuur aangifte te doen van zijn eigendom door middel van een door het College van Burgemeester en Schepenen vastgesteld formulier.

Bij gebrek van een aangifte of bij een onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte volgens artikel 7, wordt de belasting, verhoogd met 50% ambtshalve ingekohierd.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting 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 30 kalenderdagen, te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen.

Art. 7 – BELASTINGKOHIER

Het kohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij Decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012

Art. 8 – BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige kan een bezwaar indienen tegen deze belasting volgens de modaliteiten van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij Decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012

Art. 9 – BETALING

De betaling en de eventuele verhoging moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. De ontvanger zal alleen de dwangmatige uitvoering vorderen voor het niet -betwiste deel van de belastingschuld.

Art. 10 – UITVOERING EN TOEZICHT

Het College van Burgemeester en Schepenen is belast met de uitvoering van dit besluit. Afschrift van dit besluit wordt ter kennisgeving aan de Provinciegouverneur overgemaakt.

Namens de Gemeenteraad,

De algemeen directeur,
get. Jacobus Anton

De voorzitter,
get. Dehautt Dries

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De algemeen directeur,

Jacobus Anton