

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD.

Vergadering van 16 december 2019.

Aanwezig: L. Jacobs, burgemeester-voorzitter; S. Lathouwers, J. Van den Bergh, J. Oerlemans, S. Hoppenbrouwers, M. De Bock, schepenen; K. Vanhees, H. De Schepper, M. Aerts, L. Peeters, J. Van Esbroeck, M. Beyers, C. De Rydt, D. Van Aert, I. Verhaert, J. Duerloo, S. Van Looveren, C. De Roeve, H. Beyers, D. Beyers, G. Delcroix, L. Van den Keybus, A. Van der Poel, I. Bosmans, raadsleden ;
V. Gabriels, algemeen directeur.

Verontschuldigd: D. Arnold, raadslid.

Onderwerp: Punt 14.A.8: Goedkeuring van het reglement op de activeringsheffing op de onbebouwde kavels in verkavelingen en gronden in woongebied.

De gemeenteraad, vergaderd in openbare zitting,

Gelet op het artikel 170, § 4, van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO);

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet Grond- en Pandenbeleid (DGP) van 27 maart 2009 en latere wijzigingen;

Overwegende dat het decreet Grond- en Pandenbeleid de gemeenteraad machtigt om een jaarlijkse belasting te heffen op onbebouwde bouwgronden en op kavels in verkavelingen en dit om potentiële woonlocaties vrij te maken en grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels aan te sporen om woonlocaties vrij te maken en onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Gelet op het feit dat het huidige belastingreglement met betrekking tot de activeringsheffing op de onbebouwde kavels in verkavelingen en gronden in woongebied eindigt op 31 december 2019;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de continuïteit bewaard dient te blijven;

Gehoord de toelichting door de schepen bevoegd voor financiën;

BESLUIT: met 1 onthouding van Clarisse De Rydt, 3 neenstemmen van Inneke Bosmans, Hans De Schepper en Monique Aerts en 20 jastemmen Inga Verhaert, Jan Van Esbroeck, Jef Duerloo, Anita Van der Poel, Gilles Delcroix, Koen Vanhees, Lies Van den Keybus, Cindy De Roeve, Dieter Beyers, Hanne Beyers, Stefanie Van Looveren, Maggy Beyers, Wies Peeters, Didier Van Aert, Sandra Hoppenbrouwers, Silke Lathouwers, Jef Van den Bergh, Maarten De Bock, Jan Oerlemans en Lukas Jacobs.

Artikel 1.- Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° onbebouwde kavel: een onbebouwd perceel grond dat gelegen is binnen de omschrijving van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling en bestemd is voor woningbouw, en niet zijnde een kavel waarop, op 1 januari van het aanslagjaar waarop de activeringsheffing betrekking heeft, de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw reeds werd aangevat overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming van het perceel en overeenkomstig een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, en in de loop van het dienstjaar een normale afwerking kent.

2° onbebouwde bouwgrond: een onbebouwd perceel grond dat volgens de aanduidingen van het geldende gewestplan gelegen is in een woongebied en aan een voldoende uitgeruste weg en dat, al dan niet na samenvoeging met andere percelen of perceelsdelen, in principe bestemd is of bestemd kan worden voor woningbouw, en niet zijnde een bouwgrond waarop, op 1 januari van het aanslagjaar waarop de activeringsheffing betrekking heeft, de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw reeds werd aangevat overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming van het perceel en overeenkomstig een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, en in de loop van het dienstjaar een normale afwerking kent.

3° DGP: het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009, van kracht sinds 1 september 2009, met inbegrip van de latere wijzigingen.

4° VCRO: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, van kracht sinds 1 september 2009, met inbegrip van de latere wijzigingen.

5° voldoende uitgeruste weg: een weg die voldoende is uitgerust is in de zin van artikel 4.3.5, §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

6° voorliggende weg: de weg aan dewelke een onbebouwde kavel of een onbebouwde bouwgrond gelegen is en die voldoende is uitgerust is in de zin van het artikel 4.3.5, §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Art. 2.- Belastbare grondslag

Voor de periode ingaande op 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse activeringsheffing ingevoerd voor de onbebouwde kavels, gelegen in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling, en voor de onbebouwde gronden, gelegen in woongebied langs een voldoende uitgeruste weg.

Art 3.- Berekening van de belasting

Het tarief van de activeringsheffing bedraagt € 12,50 per strekkende meter breedte van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond langs de voorliggende weg, evenwel met een minimale heffing van € 125 per onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond. Elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Wanneer een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond gelegen is langs meer dan één voorliggende weg, zal als grondslag van de heffing de helft van de som genomen worden van de twee langste zijden van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond langs de respectievelijk voorliggende wegen, de afgeronde of afgesneden hoeken niet inbegrepen. De percelen die in een bocht van 90° liggen van een bestaande weg, moeten in dit verband als hoekpercelen beschouwd worden.

Art. 4.- Belastingplichtige

De activeringsheffing is verschuldigd door de natuurlijke persoon of door de rechtspersoon, die op 1 januari van het aanslagjaar:

- ofwel eigenaar is van de onbebouwde kavel of onbebouwde grond;
- ofwel erfpachter of opstalhouder is indien er een recht van erfpacht of opstal bestaat, en subsidiair door de eigenaar;
- ofwel vruchtgebruiker is van de onbebouwde kavel of onbebouwde grond.

In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar de activeringsheffing verschuldigd à rato van zijn eigendomsaandeel.

In geval bepaalde mede-eigenaars vrijgesteld zijn van de activeringsheffing wordt deze enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars à rato van hun eigendomsaandeel in het belaste eigendom.

Art. 5.- Vrijstellingen-ontheffingen

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- 1° De eigenaars van één enkele onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in volle eigendom of vruchtgebruik, gelegen in België of het buitenland.
- 2° Bouwheren of verkavelaars voor wat betreft de kavels waarmee zij bijdragen tot de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod, hetzij in de zin van Boek 4. – “Maatregelen betreffende betaalbaar wonen”, Titel 1- “Verwezenlijking van een sociaal woonaanbod” van het Decreet Grond- en Pandenbeleid, hetzij in de zin van de bindende bepaling nummer 2.3.2.a. of 2.3.2.b. van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- 3° Verkavelaars, voor wat betreft de kavels die zij, in uitvoering van een bindende bepaling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, verkopen met toepassing van een door de gemeenteraad vastgestelde toewijzingsregeling.
- 4° De ouders met kinderen, al dan niet ten laste, beperkt tot één onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond per kind. Deze vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide volgende voorwaarden:
 - het heeft de leeftijd van dertig jaar nog niet bereikt;

- het heeft nog geen volle drie jaar een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het gehuwd is, of wettelijk of feitelijk samenwoont.

5° De activeringsheffing wordt niet geheven op de onbebouwde kavels en gronden die voldoen aan beide volgende voorwaarden:

- ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde kavel of bebouwde bouwgrond;
- ze vormen met die bebouwde kavel of bebouwde bouwgrond een ononderbroken ruimtelijk geheel.

Deze vrijstelling geldt slechts voor een straatbreedte van maximaal 30 meter. De straatbreedte van 30 meter wordt berekend als volgt: de breedte van de bebouwde kavel + de breedte van de aanpalende onbebouwde kavel of bouwgrond.

6° De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde kavels en onbebouwde bouwgronden die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- a) vanwege hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- b) vanwege de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht met alle middelen van recht mag worden geleverd;
- c) vanwege hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
- d) vanwege een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- e) vanwege een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

7° Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende vijf jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg wanneer de verkaveling werken omvat, of vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in het artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.

8° Behoudens de in dit reglement voorziene vrijstellingen zijn hoe dan ook vrijgesteld van de activeringsheffing: de staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies, de gemeenten en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art. 6.- Aangifteplicht

De belastingplichtigen ontvangen vanwege het gemeentebestuur jaarlijks een aangifteformulier dat door hen, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

Wanneer de vervaldatum op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag valt wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is er toe gehouden om, uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag

noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen. Een aangifteformulier is te vinden op de gemeentelijke website.

Art. 7.- Belastingverhoging

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, wordt de activeringsheffing ambtshalve vastgesteld en ingekohierd.

Voor de belasting ambtshalve wordt vastgesteld, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de motieven waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de activeringsheffing is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de activeringsheffing.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving, om zijn opmerkingen schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen in te dienen.

Wanneer voor een aanslagjaar de aangifte alsnog tijdig en correct wordt ingediend naar aanleiding van de verzending van de kennisgeving van ambtshalve vaststelling, wordt geen verhoging toegepast.

Op de ambtshalve vastgestelde belasting zal een belastingverhoging als volgt worden toegepast én afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld:

- 10 % bij een eerste overtreding;
- 40%, 70% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding
- Vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 200% van de ambtelijk in te kohieren belasting bedragen.

Een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren herstelt de goede trouw ten aanzien van de belastingplichtige volledig.

Art. 8.- Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd door de gemeentelijk financieel directeur door middel van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 9.- Betaling van de belasting

De activeringsheffing moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 10.- Bezwaar

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

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 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 binnen de 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Art. 11.- Wetgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1,3,4,6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 12.- Bestuurlijk toezicht

Een kopie van deze beslissing wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL:

Bij bevel:

De algemeen directeur

De voorzitter