

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD.

Vergadering van 24 oktober 2016.

Aanwezig: L. Jacobs, burgemeester-voorzitter ; M. De Bock, J. Van den Bergh, S. Hoppenbrouwers, S. Lathouwers, J. Oerlemans, schepenen ; D. Van Peel, voorzitter RMW ; R. Francken, H. De Schepper, C. De Rydt, L. Peeters, S. Van Heybeeck, A. Dierckx, D. Van Aert, M. Beyers, S. Van Looveren, J. Duerloo, D. Cleiren, S. de Koning, V. De Block, B. Veraart, N. Brosens, P. Brosens, raadsleden ;
V. Gabriels, secretaris.

Verontschuldigd: J. Van Esbroeck en J. Breugelmans, raadsleden.

Onderwerp: Punt 3: Goedkeuring van het aangepaste 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 gemeentedecreet van 15 juli 2005 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 moet verduidelijkt en geactualiseerd worden;

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 16 jastemmen van Dirk Van Peel, Hans De Schepper, Alfons Dierckx, Bianca Veraart, Stijn de Koning, Maggy Beyers, Stefanie Van Looveren, Didier Van Aert, René Francken, Wies Peeters, Silke Lathouwers, Sandra Hoppenbrouwers, Jef Van den Bergh, Maarten De Bock, Jan Oerlemans en Lukas Jacobs en 7 neenstemmen van David Cleiren, Jozef Duerloo, Clarisse De Rydt, Sigrid Van Heybeeck, Nick Brosens, Veerle De Block, Pieter Brosens,

Artikel 1.-

Voor de periode ingaande op 1 januari 2016 en eindigend op 31 december 2019 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. 2.

Het reglement voor de in het artikel 1 bedoelde activeringsheffing wordt vastgesteld als volgt:

*“REGLEMENT BETREFFENDE DE ACTIVERINGSHEFFING OP DE ONBEBOUWDE
KAVELS IN VERKAVELINGEN EN DE ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN IN
WOONGEBIED*

ARTIKEL 1

Voor de toepassing van dit reglement In de zin 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 gelegen is 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.

ARTIKEL 2

§1. 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.

§2. De in §1. vermelde 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.

ARTIKEL 3

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

- hetzij eigenaar is van de onbebouwde kavel of onbebouwde grond;
- hetzij erpachter of de opstalhouder is indien er een recht van erfpacht of opstal op de bouwgrond gevestigd is, en subsidiair door de eigenaar.
- hetzij vruchtgebruiker is van de onbebouwde kavel of onbebouwde grond

De hoedanigheid van eigenaar, erpachter of opstalhouder wordt vastgesteld aan de hand van de datum van de registratie van de laatst verleden authentieke akte, houdende:

- hetzij de overdracht van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond;
- hetzij de vestiging van een opstalrecht of erfpacht op de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond.

ARTIKEL 4

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, dan wordt deze enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars, à rato van hun resp. eigendomsaandeel in het belaste eigendom, met dien verstande evenwel dat de minimale heffing per onbebouwde kavel of onbebouwde grond in totaal minstens € 125 dient te bedragen.

ARTIKEL 5

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 nr. 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.

De onder 3° vermelde vrijstelling geldt:

- hetzij voor een periode van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de verkavelingsakte, bedoeld in het artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt verlede ;*
- hetzij voor het resterende gedeelte van een periode van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van onderhavig reglement, indien de de verkavelingsakte, bedoeld in het artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, reeds werd verlede vòòr de inwerkingtreding van onderhavig reglement.*

Een vrijstelling, beperkt tot één onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond per kind, wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° het heeft de leeftijd van dertig jaar nog niet bereikt;

2° 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.

ARTIKEL 6

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

1° ze behoren toe aan identiek dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde kavel of bebouwde bouwgrond;

2° ze vormen met die bebouwde kavel of bebouwde bouwgrond één ononderbroken ruimtelijk geheel.

De in dit artikel vermelde 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.

ARTIKEL 7

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

- 1° ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;*
- 2° ingevolge de 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° ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;*
- 5° ingevolge 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.*

ARTIKEL 8

De activeringsheffing wordt vrijgesteld in hoofde van 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, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in het artikel 4.2.16, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.

ARTIKEL 9

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.

ARTIKEL 10

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 grond 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.

ARTIKEL 11

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

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.

ARTIKEL 12

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

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de activeringsheffing, betekent het college aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken 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 in dit artikel vermelde vaststellingen worden opgenomen in processen-verbaal die bewijskracht hebben, ten bewijze van het tegendeel.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen aan het college van burgemeester en schepenen.

ARTIKEL 13

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, met dien verstande dat een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig herstelt.*

Vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 200% van de ambtelijk in te kohieren belasting bedragen.

ARTIKEL 14

§1. De activeringsheffing wordt ingevorderd door de gemeentelijke financieel beheerder bij wege van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

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

ARTIKEL 15

§1. 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.

§2. 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.

ARTIKEL 16

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. 3.-

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

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL:

Bij bevel:

De gemeentesecretaris

De voorzitter