

GEMEENTERAAD

zitting van maandag 22 december 2008

aanwezig M.M.

G. BOSSUYT, burgemeester - voorzitter

M. FOURNIER, M. PAELINCK, L. NUYTTEN-GHESQUIERE, K. DEBUCK, B.

BOGAERT, C. DEPOORTERE, R. VANDAMME - schepenen

J. DEJONGHE, M. WERBROUCK, H. VANDENBULCKE, A. DUMONT, R.

NUYTTEN, C. LECOINTRE, K. DUJARDIN, K. DECLERCQ-

SWERTVAEGHER J. VANHAUWAERT, F. VAN DE WIELE, C. BONTE-

VANRAES, O. DEBOEL, L. COPPENS, C. COIGNE-EERTMANS, K.

VANDERROOST-MISTIAEN J. STAELENS, D. HAMERS, T. PORTE, C.

GARREYN, D. LIETAER, V. DEVESTELE-DUCASTEL, C. CLAEYS - raadsleden

E. ALGOET, stadssecretaris - secretaris

niet aanwezig J. ALLIJNS

AGENDAPUNT NR. 4 L

GEMEENTELIJKE VERHAALBELASTING OP HET VERWERVEN VAN DE ZATE VAN DE OPENBARE WEG

De Gemeenteraad van de Stad Menen, vergaderd volgens de wet en in openbare zitting;

Gelet op de bepalingen van de nieuwe gemeentewet en het gemeentedecreet;

Gelet op artikel 135 van de nieuwe gemeentewet dat de gemeente dient in te staan voor de aanleg en onderhoud van de wegen;

Gelet op zijn voorgaande beslissing van 27 december 2007, waarbij een gemeentelijke verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de openbare wegen werd geheven;

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

Gelet op het proces-verbaal van onderzoek de comodo et incommodo en op het getuigschrift van ruchtbaarheid;

Overwegende dat de opbrengst van deze belasting onmisbaar is tot het behouden van het evenwicht in de gemeentebegroting;

Op voordracht van het College van Burgemeester en Schepenen;

GOEDGEKEURD	<input type="checkbox"/> EENPARIG	VANDENBULCKE, LECOINTRE EERTMANS, MISTIAEN, STAELENS, PORTE, CLAEYS
	23 JA	
	2 NEEN	
	5 ONTHOUDING(EN)	

ARTIKEL 1

Vanaf de datum, waarbij de voltooiing der grondwervingen bij besluit van het Schepencollege wordt vastgesteld, worden de kosten, door de gemeente gedaan voor het verwerven van de zate, met het oog op het aanleggen, verbreden, verlengen of rechtekken van openbare wegen, door middel van een directe jaarlijkse belasting verhaald op de al dan niet aangelande eigendommen, die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die moeten worden aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd.

ARTIKEL 2

De eigenaars die kosteloos de nodige grond hebben afgestaan worden van de belastingen ontslagen tot beloop van de geschatte waarde van de oppervlakte van de grond die zij hebben afgestaan.

Is deze geschatte waarde hoger dan het aandeel van de belasting, zo mogen zij van de gemeente een vergoeding eisen voor het verschil.

Is de geschatte waarde lager dan het aandeel van de belasting, zo moeten zij de belasting betalen voor het verschil.

De kosteloze afstand betreft enkel de grond, zodat de eigenaars, zonder het voordeel van de belastingvrijstelling te verliezen, een vergoeding mogen eisen voor de gebouwen welke zich op de afgestane gronden zouden bevinden.

ARTIKEL 3

De terugvorderbare uitgaven zijn :

- de kosten voor het opstellen van de plannen;
- de prijs der verwerving, hetzij door onteigening, hetzij door afstand in der minne, van de terreinen welke in de zate van de weg werden opgenomen.
Indien het terrein sedert meer dan vijf jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, doch met de huidige verkoopwaarde;
- de waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan;
- de kosten der noodzakelijke akten, certificaten, getuigschriften en metingen;
- de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag der terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken de waarde, volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

De waarde van de eventuele gebouwen die zich op deze gronden bevinden wordt niet in aanmerking genomen.

Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 24 m.

ARTIKEL 4

De belastingaanslag die ieder eigendom treft is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde.

De eenheidsprijs per strekkende meter bedraagt 80% van het geheel der verhaalbare uitgaven, aangevuld met de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde.

Altijd komen de eigenaars van beide straatzijden in aanmerking voor de belasting, zelfs wanneer de weg slechts langs één zijde wordt verbreed.

ARTIKEL 5

Indien de verkavelaar door een verkavelingsovereenkomst alle gronden van de zate van de openbare weg gratis heeft afgestaan, worden alle loten vrijgesteld voor de eigendommen of gedeelte van eigendommen gelegen in een goedgekeurde verkaveling die uitgeven op de openbare weg.

ARTIKEL 6

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een der zones welke zich langs weerszijden van de weg uitstrekken over een diepte van 8 m, dan wordt de belasting welke berekend wordt overeenkomstig artikel 4, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Wanneer er een strook, "non aedificandi" bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte der stroken voor de berekening van de diepte van 8 m zoals bedoeld in alinea 1.

ARTIKEL 7

Het bedrag der jaarlijkse belasting wordt berekend op grond van de jaarlijkse last van de lening (aflossing + interest), terugbetaalbaar over 20 jaar, door de gemeente verschuldigd aan N.V. Dexia op de kapitalen die zij

met het oog op het uitvoeren der werken er ontleende of, indien de uitgave gedaan werd zonder toevlucht tot een lening, volgens de annuïteit die door N.V. Dexia geëist wordt op de in artikel I vermelde datum.

ARTIKEL 8

De belastingplichtige kan, te allen tijd, het eigendom ontlasten van het bedrag der terugvorderbare uitgave, die erop betrekking heeft, door aan de gemeente, na voorafgaande schriftelijke aanvraag, het bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal te storten.

De interest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens het welk de betaling plaats heeft.

ARTIKEL 9

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar.

Ingeval er een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk de belasting verschuldigd is.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen, in verhouding tot het kadastraal inkomen vastgesteld voor ieder afzonderlijk gedeelte, ongeacht de verbintenissen die mochten ontstaan tussen de verschillende eigenaars.

ARTIKEL 10

De eerste jaarlijkse belasting is verschuldigd door diegene die het eigendom bezit op de in artikel I vermelde datum.

ARTIKEL 11

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe titularis belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het recht toekent.

ARTIKEL 12

De jaarlijkse belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008.

ARTIKEL 13

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen :

- wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten;
- voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke gedeelten van de gemeente, zoals bepaald door de gemeenteraad;
- voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk te bouwen; ter zake worden de aanpalende terreinen die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.
- Bij hoekpercelen of percelen uitgevend op meerdere wegen wordt de belasting uitgesteld voor die delen van wegen waar geen uitweg genomen wordt.

In dit geval betalen ze de volledige lengte waar wel een uitweg genomen wordt.

Indien een bijkomende uitweg later ontstaat, wordt toepassing gemaakt van artikel 4.

Wanneer de toestand, om reden waarvoor de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt vóór het verstrijken van een periode van 20 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingdienstjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend.

Indien bij het verstrijken van de 20 jaar, deze toestand nog geen einde heeft genomen, wordt het goed definitief vrijgesteld.

ARTIKEL 14

De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde reglementen op de verhaalbelastingen blijven van kracht op de toestanden die tijdens hun heffingstermijn ontstonden.

ARTIKEL 15

Het huidige reglement is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate der openbare wegen waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de aanslagjaren 2009-2012.

ARTIKEL 16

De gemeente verbindt er zich toe, aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal mochten hebben gekweten, de bedragen terug te betalen die ooit zouden moeten beschouwd worden als ten onrechte betaald, ten gevolge van opheffing of verlaging van de belastingvoet tijdens de aanslagjaren 2009-2012.

ARTIKEL 17

De vorige belastingsverordening dd. 27 december 2007 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het huidige reglement, dit is vanaf 1 januari 2009.

Deze beslissing wordt, voor algemeen toezicht, aan de hogere overheid toegezonden.

Alzo beraadslaagd in zitting van de gemeenteraad van 22 december 2008.

namens de Gemeenteraad

de secretaris

get. E. ALGOET

de stadssecretaris

E. ALGOET

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



de voorzitter

get. G. BOSSUYT

de burgemeester

G. BOSSUYT