

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Guy Blancke, Kasper Vandecasteele, Dorianne De Wiest, Lisa Maxy, Stan Roose, Stefanie Platteau, Frederik Vandamme, Willy Ugille, Julie Roussel, Ruben Soens, Sylvianne Scherpereel, Oceân Vanderhispallie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtchyan, Mattias Eeckhout, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Martine Fournier, Raadslid

GR/2019/249 | Gemeentelijke activeringsheffing. Vaststelling reglement.

In openbare zitting vergaderd,

Bevoegdheid orgaan

art. 2 en 40-41 van het decreet lokaal bestuur;

Juridische grond

Art. 170 § 4 van de Grondwet;

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met latere wijzigingen, hierna afgekort als DGPB;

Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur en latere wijzigingen;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Omzendbrief KB/ABB 2018/4 over de hervorming van het bestuurlijk toezicht en de uitbreiding van de bekendmakingsplicht;

De bepalingen in het Algemeen Politiereglement en latere wijzigingen;

De financiële toestand van de gemeente;

Feiten, context en argumentatie

Motivering

In de gemeenteraad van 16/12/2013 werd het reglement gemeentelijke activeringsheffing vastgesteld voor de periode 2014-2019.

De vernieuwing van het reglement is noodzakelijk om deze belasting verder te kunnen innen.

De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan.

Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente. De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad stelt het reglement "Gemeentelijke activeringsheffing" vast.

ARTIKEL 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 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;
- kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakende percelen;
- onbebouwd¹: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;
- register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1 VCRO.

¹ Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig de omgevingsvergunning.

ARTIKEL 2

Vanaf 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

ARTIKEL 3

- De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel. Bij ontstentenis, de erfgenamen of legatarissen. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.
- Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.
- In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de activeringsheffing verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.
- De nieuwe eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

ARTIKEL 4

- Het bedrag wordt vastgesteld op 20,00 euro per strekkende meter.
- Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.
- De minimale aanslag bedraagt 400,00 euro per kavel of bouwgrond.

Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

ARTIKEL 5

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

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- De eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed.

Deze vrijstelling geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.

- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- Een vrijstelling beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of één onbebouwde kavel per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:
 - het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;

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

Deze vrijstelling geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.

- De activeringsheffing wordt vrijgesteld in hoofde aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 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 artikel 4.2.16, § 2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.
- De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:
 - ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
 - ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
 - ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor **professionele** land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
 - ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt; Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkt omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.
- **De belastingplichtige die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan een jaar houder is van een zakelijk recht van een onbebouwde kavel op voorwaarde dat dit zijn enigste onbebouwde kavel is, voor een periode van 2 kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.**

ARTIKEL 6

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

ARTIKEL 7

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent de bevoegde overheid 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 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 50%. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 8

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

ARTIKEL 9

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

ARTIKEL 10

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

ARTIKEL 11

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur.

ARTIKEL 12

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur

Voorzitter Gemeenteraad



ERIC ALGOET



TOM VLAEMINCK

