



BESLISSING

aanwezig M.M.

C. BONTE-VANRAES, raadslid - voorzitter

M. FOURNIER - burgemeester

E. LUST, L. COPPENS, G. VANRYCKEGEM, M. SYSSAUW, B. BOGAERT, D. VANHOLME, T. VLAEMINCK - schepenen

R. VANDENBULCKE (zonder stemrecht) - schepenen

K. DEBUCK, C. DEPOORTERE, R. NUYTTEN, C. LECOINTRE, O. DEBOEL, C. GARREYN, T. PORTE, P. MINGELS, S.

CALLEWAERT, C. DEMAN, H. PONNET, M. WAIGNEIN, S. PRINGELS, J. VANLANGENDONCK, V. DUMORTIER, D.

VANDAMME, A. DECALUWE, A. DECLERCQ, E. BAEKELANDT, F. ELGERS, V. BREYE - raadsleden

E. ALGOET, stadssecretaris - secretaris

niet aanwezig

FINANCIËN - gemeentebelastingen

BRON AB

DOSSIER NR. 9 F

GEMEENTELIJKE ACTIVERINGSHEFFING. INVOERING.

De Gemeenteraad van de stad Menen, vergaderd volgens het decreet en in openbare zitting;

Gelet op artikel 170, § 4 eerste lid van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet en het Gemeentedecreet;

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

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

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

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

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

Gelet op het proces-verbaal van onderzoek de commodo et incommodo en op het getuigschrift van rechtbaarheid;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

VASTGESTELD	<input checked="" type="checkbox"/> EENPARIG	30 JA	NEEN	ONTHOUDING(EN)
vul hier de namen van de raadsleden en hun stemgedrag in, indien geen eenparige beslissing				

ARTIKEL 1

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 5.6.1 VCRO;
4. Register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;

ARTIKEL 2

Vanaf 1 januari 2014 en eindigend op 31 december 2019 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

ARTIKEL 3

1. 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.
2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.
3. 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.
4. 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

1. Het bedrag wordt vastgesteld op 20,00 euro per strekkende meter.
2. 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.
3. De minimale aanslag bedraagt 400,00 euro per kavel of bouwgrond. Elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd.

ARTIKEL 5

- 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 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.

2° De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen

- 3) 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:
- 1° Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;
 - 2° 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.
- 4) 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.
- 5) 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 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 belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkt omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand;

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.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden om uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar, aan de gemeente de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

ARTIKEL 7

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt de bevoegde overheid de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te lopen de derde werkdag volgend op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De belasting mag niet worden gevestigd voor die termijn verstreken is, behoudens als de rechten van de provinciale of gemeentelijke thesaurie in gevaar verkeren ingevolge een andere oorzaak dan het verstrijken van de aanslagtermijnen.

Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem ingeroepen elementen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging van 50% worden toegepast en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

ARTIKEL 8

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of de belastingverhoging bezwaar indienen 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 lopen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

ARTIKEL 9

De activeringsheffing wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

ARTIKEL 10

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

ARTIKEL 11

Deze belastingverordening zal in drievoud, voor algemeen toezicht, aan de hogere overheid worden toegezonden.

ARTIKEL 12

Onderhavig reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2014 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 en 187 van het Gemeentedecreet.

Alzo beraadslaagd in zitting van de gemeenteraad van 16 december 2013.

namens de Gemeenteraad

de secretaris

get. E. ALGOET

de stadssecretaris

de voorzitter

get. C. BONTE-VANRAES

de voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



E. ALGOET

C. BONTE-VANRAES