

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 19 december 2019
FINANCIËLE DIENST - Financiën

53 2019_GR_00364 Belasting op onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling (2020-2025) - Beslissing

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Luc Deconinck; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; de heer Paul Defranc; mevrouw Marleen De Kegel; de heer Jean Cornand; mevrouw Annie Mathieu; mevrouw Kathleen D'Herde; de heer Georgios Karamanis; mevrouw Lydie De Smet; de heer Eddy Longeval; de heer Michel Miedzinski; de heer Guy Jonville; mevrouw Nicole Billens; de heer Gust Crabbe; de heer Raimondo Palermo; de heer Godefroid Pirsoul; mevrouw Ann De Ridder; de heer Brahim Harfaoui; de heer Olivier Huygens; mevrouw Natacha Martel; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; mevrouw Betty Willems; de heer Jeroen Steeman; de heer Walter Vastiau

Afwezig:

mevrouw Aurore Vanden Meersche

Verontschuldigd:

de heer Wim Peeters

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Om het nutteloos verkavelen van bouwgronden en grondspeculatie tegen te gaan, is het nuttig een belasting te heffen op onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling.

Het dossier werd besproken op de commissie bestuurlijke en administratieve organisatie van 12 december 2019.

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
De financiële toestand van de gemeente.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen,

kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde ontvangsten uit dit reglement worden ingeschreven in het meerjarenplan.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 28 stem(men) voor: Nicole Billens; Gunther Coppens; Jean Cornand; Gust Crabbe; Kathleen D'Herde; Marleen De Kegel; Ann De Ridder; Lydie De Smet; Luc Deconinck; Paul Defranc; Jan Desmeth; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Georgios Karamanis; Bart Keymolen; Eddy Longeval; Natacha Martel; Annie Mathieu; Michel Miedzinski; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul; Siebe Ruykens; Veerle Seré; Herwig Smeets; An Speeckaert; Jeroen Steeman; Jeroen Tiebout; Betty Willems
- 1 onthouding(en): Guy Jonville

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse belasting geheven op de niet-bebouwde kavels gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Kavels: het in een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende perceel grenzend aan een openbare weg, of volgens goedgekeurd verkavelingsplan, aan te leggen openbare weg.

Onbebouwd: elk lot waar op 1 januari geen bouwwerken zijn aangevat of waarop geen constructie is gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming.

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

Artikel 3

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

€ 15,00 per strekkende meter lengte van de kavel aan de straat, evenwel met een minimale aanslag van 195,00 €/kavel.

Wanneer een kavel paalt aan twee of meer straten, wordt het gemiddelde van de gevellengten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking genomen. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de kavel. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

In geval van overdracht van eigendom is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari die volgt op de datum van het verlijden van de notariële akte. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Artikel 5

§1. Uitsluitend de hierna vermelde vrijstellingen kunnen van toepassing zijn:

1. De eigenaar van één enkel onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig onroerend goed in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
2. De Vlaamse huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingmaatschappijen;
3. De verkavelaars indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingvergunning werd toegekend;
4. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.
5. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot 1 onbebouwde kavel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende 5 kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

§2. de belasting wordt niet geheven op 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 beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand;

Artikel 6

De belastingplichtige is ertoe gehouden jaarlijks het aangifteformulier in te dienen bij het gemeentebestuur uiterlijk op de vervaldatum vermeld op het aangifteformulier. Dit formulier wordt vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7

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

Artikel 8

Bij gebrek van een aangifte, binnen de dertig kalenderdagen, in geval de telling gebeurt door een beëdigd ambtenaar of bij gebrek aan aangifte uiterlijk 30 september bij spontane aangifte, of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige van ambtswege belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar of beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen 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 ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te betrekken.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 9

Huidig reglement heft alle vorige reglementen betreffende hetzelfde onderwerp op.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Walter Vastiau

voorzitter
Siebe Ruykens