

Aanwezig: Greet De Roo, Burgemeester-Voorzitter
Marc De Muynck, Frans Debouck, Schepenen
Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Chris Dewinter, Marnix Van Daele, Filip Verstuyft, Raadsleden
Linda Wyckstandt, Schepen
William Coppens, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Raadsleden
Ilse Volcke, Schepen
Chris Hullebusch, Christel L'Hoost, Julie De Coster, Raadsleden
Florian Van de Sompel, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

Het belastingreglement op de niet-gebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen van een behoorlijk goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een voldoende uitgeruste openbare weg – aanslagjaren 2022-2026 - vaststelling

Juridische context

- het Vlaams decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van Provincie- en Gemeentebelastingen
- het decreet Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen
- artikel 3.2.5. van het Grond- en Pandendecreet van 27 maart 2009, met latere wijzigingen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit
- artikel 42 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017

Feitelijke context en argumentatie

Artikel 3.2.5. § 1. van het Grond- en Pandendecreet bepaalt dat Gemeenten potentiële woonlocaties vrijmaken en grondspeculatie tegengaan.

Met dat oogmerk zijn de gemeenteraden gemachtigd tot het heffen van een jaarlijkse belasting, geheven op onbebouwde bouwgronden in woongebied of onbebouwde kavels, rekening houdend met volgende minimale regelen :

1° indien de activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg, bedraagt de heffing ten minste 12,50 euro per strekkende meter;

2° indien de activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per vierkante meter oppervlakte van de

bouwgrond of kavel, bedraagt de heffing ten minste 0,25 euro per vierkante meter;
3° in elk geval geldt een minimale aanslag van 125 euro per bouwgrond of kavel.

Artikel 3.2.5. § 2. bepaalt dat de bedragen, vermeld in § 1, tweede lid, gekoppeld zijn 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.

In het huidige reglement werd de jaarlijkse verplichte indexering niet uitgevoerd. Op advies van het Agentschap Binnenlands Bestuur (toezichhoudende overheid) wordt in het nieuwe reglement 2022-2026 bij artikel 2 een zinsnede ingevoegd die de jaarlijkse automatische indexering van het tarief mogelijk maakt.

Het huidige belastingreglement op de niet-gebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen van een behoorlijk goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een voldoende uitgeruste openbare weg, vervalt op het einde van het jaar. Het is aangewezen om dit belastingreglement opnieuw vast te stellen voor de aanslagjaren 2022-2026.

Financiële gevolgen

Gelet op de financiële toestand van het gemeentebestuur.

2022/GBB/0020-00/7372000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Besluit

Artikel 1:

Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2026 een jaarlijkse rechtstreekse belasting geheven op de niet-gebouwde percelen, gelegen in gebieden bestemd voor wonen van een goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een openbare weg, die gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

Artikel 2:

De belasting wordt vastgesteld op € 16,50 per strekkende meter lengte van het perceel palende aan de straat, met een minimum van € 250 per perceel; elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd. Het bedrag is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2021. Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Wanneer een perceel aan verscheidene straten paalt, is de langste gevellengte langs één van deze straten de grondslag van de belastingsberekening. Wanneer het perceel begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee openbare wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de langste van de rechte gevellengten, vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek.

Artikel 3:

De belasting is verschuldigd door de eigenaar op 1 januari van het belastingjaar; in geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van de eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. In geval van mede-eigendom, is ieder mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

Artikel 4:

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- 1.- de eigenaars van één enkele onbebouwd grond bij uitsluiting van enig andere onroerend goed (in België of in het buitenland);
- 2.- de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde grond per kind ten laste;
- 3.- de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- 4.- de eigenaars van gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.
- 5.- percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden

bestemd.

6.- Eigenaars van niet-bebouwde percelen die gebruikt worden om te dienen als parkeerplaats van voertuigen ten algemene nutte, op voorwaarde dat deze eigenaars een schriftelijke overeenkomst sluiten met het gemeentebestuur waarin wordt bepaald dat bedoeld perceel als openbare parkeerplaats ter beschikking wordt gesteld.

De sub. 1 en 2 verleende vrijstelling geldt slechts gedurende vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed of gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de eerste heffing van de belasting waarvoor deze verordening aangenomen werd, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

Enkel de vrijstellingen die worden vermeld in dit reglement zijn van toepassing;

Artikel 5: Een grond wordt als bebouwd beschouwd wanneer hij door de nieuwe eigenaar werd aangelegd in functie van zijn hoofdbestemming, namelijk 'wonen'. Hieraan wordt geacht voldaan te zijn in volgend geval: Wanneer op de grond een woning is opgericht of wanneer op 1 januari van het aanslagjaar waarop de belasting slaat minstens de werken hiertoe werden aangevat.

Artikel 6:

Bij het vaststellen of het om één of meer gronden gaat, moeten dezelfde criteria gehanteerd worden als die welke de diensten van het kadaster gebruikt. Indien een eigenaar door een latere aanvullende verwerving aaneenliggende gronden in één geheel verenigt blijft de belasting verschuldigd.

Artikel 7:

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 31 maart van het belastingjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 8:

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

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting betekent het college aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

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

Artikel 9:

De overeenkomstig artikel 8 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Artikel 10:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaarverklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 11:

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. De financieel directeur gaat na ontvangst van het kohier onverwijld over tot de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12:

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting en de eventueel opgelegde verhoging indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en schriftelijk worden ingediend. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Wanneer het bezwaar het

herstel beoogt van een materiële vergissing of stoffelijke misslag kan het nochtans geldig worden ingediend zolang de Gouverneur de dienstjaarrekening van het jaar van de belasting niet heeft goedgekeurd. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven. De indiener van het bezwaar moet het bewijs niet leveren dat de belasting betaald is.

Artikel 13:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het huidige decreet, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 14:

De kavels onderworpen aan de belasting op de niet-gebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling, komen niet in aanmerking voor de belasting op de niet-bebouwde gronden, gelegen in het woongebied en palende aan een openbare uitgeruste weg.

Artikel 15:

Dit reglement wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en via het digitaal loket aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

Aldus vastgesteld in hier voren vermelde zitting.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen Directeur

(get.) Florian Van de Sompel

Burgemeester-Voorzitter

(get.) Greet De Roo

Voor eensluidend verklaard afschrift:

Algemeen Directeur

Florian Van de Sompel

Burgemeester-Voorzitter

Greet De Roo