

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 percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling – 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 (toezichthoudende overheid) wordt in het nieuwe reglement 2022-2026 bij artikel 5 een zinsnede ingevoegd die de jaarlijkse automatische indexering van het tarief mogelijk maakt.

Het huidige belastingreglement op de niet-gebouwde percelen, gelegen in een niet-ervallen verkaveling, 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 directe en jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de niet-gebouwde percelen, begrepen in een niet-ervallen verkaveling.

Als niet-gebouwd perceel wordt beschouwd elk perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingvergunning, waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

### Artikel 2:

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 iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

### Artikel 3:

Met betrekking tot de percelen begrepen in verkavelingen waarvoor voor de eerste maal een verkavelingvergunning werd of wordt afgegeven, is de belasting toepasselijk:

- vanaf 1 januari van het tweede jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning, wanneer de verkaveling geen werken omvat;
- vanaf 1 januari van het tweede jaar dat volgt op het einde van de voorgeschreven werken en lasten, in de andere gevallen; het einde van de werken wordt vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen.

Wanneer echter de werken door de verkavelaar worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling maximaal drie jaar vanaf het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning.

Wanneer de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, zijn de bepalingen van dit artikel "mutatis mutandis" op de kavels van elke fase van toepassing.

### Artikel 4:

Van de belasting zijn vrijgesteld :

1. De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.
2. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestings-maatschappijen.
3. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.
4. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op

het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd toegekend; bedoeld wordt het attest van het College van Burgemeester en Schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;

5. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Zij geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

6. De percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

7. 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.

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

#### Artikel 5:

De belasting wordt vastgesteld op € 16,50 per strekkende meter lengte van het perceel palende aan een al dan niet verwezenlijkte weg die voorkomt in de verkavelingsvergunning, 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 belastingberekening. 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 6:

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur 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, uiterlijk op 31 maart van het belastingjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7: Bij gebreke van een 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 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 kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending en van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 8: De overeenkomstig artikel 7 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

#### Artikel 9:

De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### Artikel 10:

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

De financieel directeur gaat na ontvangst van het kohier onverwijld over tot de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11:

De belastingschuldige kan inzake de belasting en de eventueel opgelegde verhoging bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd worden 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.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven.

Artikel 12:

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 13:

Wanneer eenzelfde situatie aanleiding kan geven tot de toepassing van deze verordening en de belastingverordening op de niet-gebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen van een behoorlijk goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust, is alleen onderhavige verordening van toepassing.

Artikel 14:

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