

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 19 december 2019

Aanwezig:	Bruno Peeters, Voorzitter gemeenteraad Kurt Ryon, Burgemeester Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Marleen Ral, Liesbeth Degrève, Schepenen Karel Servranckx, Clémence Maes, Jan Van hoof, Rudy Peeters, Hannelore Velaerts, Ronny De Caerlé, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborgh, Peggy Lepage, Ann Goovaerts, Alen Cilic, Yvette Van Daele, Griet Deroover, Raadsleden Heidi Abeloos, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Annie Berckmans, Raadslid Gilbert Jaspers, Raadslid Gilbert Lesage, Raadslid
Afwezig:	

Gemeentebelasting op bouwen en verbouwen

Feiten, context en argumentatie

Bouw- en verbouwactiviteiten brengen hinder met zich mee die bijkomende inspanningen en waakzaamheid vereisen van de gemeentelijke diensten, zoals stedenbouwkundige, administratieve diensten en politiediensten.

De duurtijd van de hinder voor (ver)bouwactiviteiten waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning vereist is, is over het algemeen kleiner, waardoor ook de belasting op het openbaar domein kleiner is.

Door de omvang van de werken brengt het bouwen en verbouwen van bedrijfsruimten een veel langere en grotere hinder met zich mee dan woningen en niet-bedrijfsruimten, waardoor een verschil in tarief zich opdringt.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen hebben een sociale inslag; hierdoor staat de terbeschikkingstelling van woningen aan personen met een laag inkomen voorop. Het is dan ook aangewezen de inspanningen die desbetreffend op vlak van het sociaal woonbeleid worden verricht niet bijkomend financieel te belasten.

De land- en tuinbouwers moeten een veel groter bebouwd en onbebouwd areaal hebben om een leefbaar bedrijf te kunnen uitbaten dan de andere bedrijven.

De financiële toestand van de gemeente.

Juridische overwegingen

Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd door het Decreet van 8 mei 2018 houdende wijziging van artikel 41 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft.

Artikel 170 §4 van de Grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73700000 van het overig beleid.

Besluit:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. Definities

Woning : een gebouw hoofdzakelijk bestemd voor bewoning

Niet bedrijfsruimte : een gebouw bestemd voor activiteiten waarvoor geen inschrijving in de KBO vereist is, alsook gebouwen bestemd voor sociale en liefdadigheidsdoelen

Bedrijfsruimte : een gebouw bestemd voor activiteiten waarvoor een inschrijving in de KBO vereist is, met uitsluiting van deze bestemd voor sociale en liefdadigheidsdoelen

Artikel 2. Heffingsperiode en belastbaar feit

Er wordt vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen en verbouwen van gebouwen waarvoor voorafgaandelijk een omgevingsvergunning vereist is.

Artikel 3. Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de zakelijke gerechtigde van het gebouw die de bouwwerken uitvoert, al dan niet de houder van de omgevingsvergunning.

Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde zakelijke gerechtigden van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Als zakelijke gerechtigde wordt beschouwd de volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter.

Artikel 4. Tarief en berekeningswijze en -grondslag

§1.

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op basis van € 0,40 per kubieke meter voor gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd als woning of als niet-bedrijfsruimte.

Voor gebouwen of gedeelten van gebouwen met een bestemming als bedrijfsruimte wordt de belasting vastgesteld op basis van € 1,50 per kubieke meter.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

De minimum belasting bedraagt € 15.

§2.

De belasting heeft de kubus van de constructie tot grondslag.

Voor gebouwen wordt de globale inhoud berekend, gemeten aan de buitenkanten, ondergrondse vertrekken en zolderingen inbegrepen, genomen vanaf het midden der gemene muren. Voor gebouwen zonder kelder zal de hoogte gemeten worden van op het waterpas der gaanpaden of van de grond der binnenplaatsen in geval van achteruitliggende constructies tot op de vorstpan van het dak.

§3.

De gehele herbouwingen zijn aan dezelfde taks onderworpen als de nieuwe constructies.

De gedeeltelijke heropbouwings betalen de gehele taks, maar alleen voor het vernieuwde deel.

Al de aanhorigheden, aan de constructie gehecht of niet, zijn aan de gehele taks onderworpen.

Uitzondering wordt gemaakt voor constructies of gedeelte van constructies die minstens aan één zijde open zijn. In dit geval is een halve taks verschuldigd.

De constructies, opgericht op een grond gedeeltelijk op het grondgebied van een aanpalende gemeente gelegen, zullen belast worden in evenredigheid van de omvang der delen op het grondgebied der gemeente gelegen.

Artikel 5. Vrijstellingen

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- 1) Het herbouwen van door oorlogsgeweld of door brand vernielde gebouwen en wel ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting der vernielde gebouwen kan aanzien worden en ongeacht de plaats in dezelfde gemeente waar terug opgebouwd wordt.
- 2) De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- 3) Het bouwen en verbouwen van gebouwen bestemd voor de openbare diensten van de federale staat, de gewesten en gemeenschappen, de provincie en de gemeenten.
- 4) De landbouwaanhorigheden (schuren, wagenhuizen, paarden- en koestallen, enz.) welke uitsluitend voor de landbouw dienen, alsook de serres.
- 5) Alle constructies op het openbaar domein in functie van de openbare nutsvoorzieningen.
- 6) De schuilplaatsen of loodsen die aan alle zijden open zijn.

Artikel 6. Betalingswijze

De belasting wordt contant betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs wanneer het gebouw onder dak is.

Als de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting een kohierbelasting.

Artikel 7. Bezwaar

De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de contante inning of, wanneer de belasting werd ingekohierd, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 8. Algemene bepalingen

De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 9.

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Namens de raad

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift



Heidi Abeloos
Algemeen directeur



Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad