

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 23 april 2020

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, Annie Berckmans, Rudy Peeters, Gilbert
Jaspers, 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:
Afwezig:

Gemeentelijke activeringsheffing 2020-2025: aanpassing

Aanleiding

E-mail vanwege het Agentschap Binnenlands Bestuur van 12 februari 2020:

Nav het nazicht van dit reglement heb ik volgende opmerking:

Het tarief in artikel 4, 15 euro per strekkende meter (§1) en de minimale aanslag van 150 euro per kavel of bouwgrond (§3) beantwoorden aan het decreetaal vastgesteld minimumtarief zoals bepaald in artikel 3.2.5 §1 van het Decreet grond- en pandenbeleid. Overeenkomstig §2 van dat artikel moet echter nog de verplichte indexbepaling worden toegevoegd:

“§ 2. De bedragen, vermeld in § 1, tweede lid, zijn gekoppeld 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.” Deze indexbepaling moet dus nog worden toegevoegd aan artikel 4, zo niet zal het tarief de volgende jaren wellicht onder het verplichte minimum komen.

Gelet op het feit dat dit minimumtarief een dwingende bepaling is verzoek ik u de voormelde indexbepaling toe te voegen aan artikel 4, zodat het tarief jaarlijks geïndexeerd kan worden op basis van deze ABEX-Index.

Dit kan best in een volgende gemeenteraad aangepast worden.

Feiten, context en argumentatie

De gemeentelijke bevoegdheden inzake woonbeleid.

De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken om betaalbaar wonen mogelijk te houden en om grondspeculatie tegen te gaan.

Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente.

De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavel daartoe aan te sporen.

Gelet op machtiging tot het heffen van een activeringsheffing zoals voorzien in artikel 3.2.5. van het Grond en Pandendecreet (Decreet van 27 maart 2009).

De door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen zijn vrijgesteld van deze belasting teneinde hun werking niet in het gedrang te brengen.

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 houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd.

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

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB. De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO.

Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73710000 van het overig beleid.

Besluit:

Met 19 stemmen voor (Bruno Peeters, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Marleen Ral, Liesbeth Degève, Clémence Maes, Jan Van hoof, Rudy Peeters, Gilbert Jaspers, Hannelore Velaerts, Ronny De Caerlé, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Peggy Lepage, Ann Goovaerts, Yvette Van Daele, Griet Deroover), 3 onthoudingen (Karel Servranckx, Annie Berckmans, Alen Cilic)

Artikel 0. Opheffing.

Het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2019 wordt opgeheven.

Artikel 1. Definities.

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. Bebouwd : Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien, wanneer de oprichting van een voor bewoning of voor handel, ambacht of industrie bestemd gebouw erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.
5. Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 – VCRO.
6. Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbaar feit.

Er wordt vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die beantwoorden aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen.

Artikel 3. Belastingplichtige.

§1.De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

Indien er een recht van opstal, een vruchtgebruik of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter, de vruchtgebruiker 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 belasting 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.

Artikel 4. Tarief en berekening van de belasting.

§1.Het bedrag wordt vastgesteld op 15 euro per strekkende meter (straatzijde).

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

§2.Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste gevelperceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag van de heffing 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 150 euro per kavel of bouwgrond.

§4. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens artikel 5 van huidig belastingreglement zijn vrijgesteld, wordt de belasting voor de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, berekend.

§5. De bedragen vermeld in dit artikel zijn gekoppeld 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.

Artikel 5. Vrijstellingen

De vrijstellingen opgenomen in Hoofdstuk 2, Afdeling 2 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid zijn niet van toepassing (cfr. artikel 3.2.6. Decreet Grond- en Pandenbeleid)

§1. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland.
2. De sociale woonorganisaties en Vlabinvest APB.
3. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§2. 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 volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

§3. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

1. Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel.
2. Ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Deze vrijstelling geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 30 m.

§4. 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 pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd.
3. Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw (met economisch oogmerk), 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.

§5. Er wordt vrijstelling verleend van de activeringsheffing in hoofde van de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, en dit gedurende 1 jaar, 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

Artikel 6. Aangifte

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór 31 juli van het belastingjaar moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7. Ambtshalve vestiging van de belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingaanslagen van ambtswege worden gevestigd volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot 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 dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

In geval van een ambtshalve ingekohierde belasting wordt de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan 25% van de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Artikel 8. Inkohiering

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

Artikel 9. Betalingstermijn

De activeringsheffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3^e werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 11. 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 12.

Onderhavig reglement 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