

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Datum: 30 december 2013

Aanwezig: Bert Doise, voorzitter; Marc Lewyllie, burgemeester; Wieland De Meyer, Etienne Cloet, Jean-Pierre Geelhand de Merxem, Hilde Stragier, Ward Dierickx, schepenen; Bernard Heens, Frans Ryde, Georges Declercq, Geert Vandewynckel, Frans Durnez, Luc Caenepeel, Luc Snaet, Nicole Demuynck, Geert Debergh, Dirk Baekelandt, Bart Vanacker, Carla Cardinael, gemeenteraadsleden; Sigurd Verstraete, gemeentesecretaris.

Agenda: Openbare zitting. 10. Gemeentebelasting op onbebouwde gronden en percelen.

De gemeenteraad,

Gelet op de raadsbeslissing dd. 30 januari 2012 waarbij er voor de aanslagjaren 2012 en 2013 een gemeentebelasting werd gevestigd op onbebouwde gronden en percelen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het Gemeentedecreet, meer bepaald de artikelen 42, 43 en 253;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd op 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het advies van het lokaal woonoverleg dd. 24 november 2011;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat artikel 3.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid gemeenteraden machtigt tot het heffen van een jaarlijkse belasting, geheven op onbebouwde bouwgronden in woongebied of onbebouwde kavels;

Overwegende dat het noodzakelijk is initiatieven te nemen om onbebouwde gronden en onbebouwde percelen op het grondgebied van de gemeente te activeren teneinde een voldoende aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeente te bevorderen;

Besluit: met algemene stemmen

Artikel 1 Belastbaar feit

De gemeente Heuvelland heft voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse rechtstreekse belasting op onbebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling, en onbebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen in de ruime zin van het woord overeenkomstig het gewestplan en/of een vastgesteld plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan en palende aan de openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex.

Artikel 2 Begripsomschrijving

§1

Als onbebouwd perceel wordt beschouwd elk lot waar op 1 januari van het aanslagjaar geen constructie op staat waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en die overeenstemt met de stedenbouwkundige hoofdbestemming, of minstens waarop niet een ruwbouw van een dergelijke constructie over de gehele oppervlakte tot boven het maaiveld is opgericht, en waarvan de afwerking een normaal verloop kent.

§2

Als onbebouwde grond wordt beschouwd elk kadastraal perceel waar op 1 januari van het aanslagjaar geen constructie op staat waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en die overeenstemt met de stedenbouwkundige hoofdbestemming, of minstens

waarop niet een ruwbouw van een dergelijke constructie over de gehele oppervlakte tot boven het maaiveld is opgericht, en waarvan de afwerking een normaal verloop kent.

Artikel 3 Berekeningsgrondslag

De belasting is ineens en voor heel het jaar verschuldigd voor de, op 1 januari van het aanslagjaar, onbebouwde percelen of gronden.

De belasting is verschuldigd per onbebouwd perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning, of per onbebouwde grond, overeenkomstig het onbebouwd kadastraal perceel.

De belasting bedraagt 0,50 euro per vierkante meter oppervlakte van het onbebouwd perceel of onbebouwde grond.

De minimum aanslagvoet bedraagt 200 euro per onbebouwd perceel of onbebouwde grond.

Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

Artikel 4 Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het onbebouwd perceel of de onbebouwde grond.

Indien er een vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht bestaat is de belastingplichtige respectievelijk de vruchtgebruiker, de erfpachter of de opstalhouder.

In geval van medeëigendom is iedere niet-vrijgestelde medeëigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn deel in het onbebouwd perceel of de onbebouwde grond.

Artikel 5 Vrijstellingen

§1. Vrijstelling onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen

Er is een vrijstelling van belasting op onbebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling indien:

1. De verkavelingsvergunning geen werken omvat of uitsluitend werken omvat bestaande uit het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.
2. De verkavelingsvergunning opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor vijf aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.

De volgende personen zijn vrijgesteld van de belasting op niet-bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling:

1. De natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende huisvestingsmaatschappijen.
3. Het OCMW.
4. De eigenaars van percelen die een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een perceel slechts één maal ingeroepen worden.
5. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Indien er meer percelen belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking

komen wordt de vrijstelling toegepast voor het grootste perceel of de grootste percelen. De vrijstelling geldt gedurende vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van dit goed.

6. De eigenaars van percelen, die ingevolge de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd. Deze vrijstelling kan men bekomen op voorlegging van een kopie van het pachtcontract of indien de eigenaar zelf landbouwer is en zelf deze gronden gebruikt mits voorlegging van zijn verzamelaanvraag.
7. De eigenaars van percelen waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden. Deze vrijstelling wordt niet toegekend wanneer:
 - a. De overdracht van het zakelijk recht gebeurde ten voordele van bloed- of aanverwante(n) in de eerste, tweede of derde graad van de persoon die het zakelijk recht overdraagt, met uitzondering wanneer de overdracht gebeurde bij erfenis of testament.
 - b. De persoon die het zakelijk recht overdroeg, beschikt, rechtstreeks of onrechtstreeks, over één of meer aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkreeg.

§2. Vrijstellingen niet-bebouwde gronden gelegen in gebieden bestemd voor wonen

De volgende natuurlijke personen of rechtspersonen zijn vrijgesteld van de belasting op niet-bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen:

1. De natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende huisvestingsmaatschappijen.
3. Het OCMW.
4. De eigenaars van onbebouwde gronden die een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één jaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een grond slechts één maal ingeroepen worden.
5. De eigenaars met betrekking tot de gronden waarop op 1 januari van het aanslagjaar krachtens een beslissing van de overheid niet mag worden gebouwd. Onder meer de volgende overheidsbeslissingen leiden tot een vrijstelling:
 - a. De plaatsing op een ontwerplijst ter bescherming als landschap-, dorp-, of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
 - b. De klassering als landschap-, dorp-, of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
 - c. De bescherming als natuurreservaat wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
 - d. Een door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld onteigeningsplan of een bij KB of MB goedgekeurd onteigeningsplan;
 - e. Een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan dat een bouwverbod in het vooruitzicht stelt;

6. De eigenaars met betrekking tot onbebouwde gronden die omwille van stedenbouwkundige redenen niet meer in aanmerking komen voor het oprichten van een volwaardige woning.
7. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde grond per kind ten laste. Indien er meer gronden belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen wordt de vrijstelling toegepast voor de grootste grond of de grootste gronden. De vrijstelling geldt gedurende vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van dit goed.
8. De eigenaars van gronden, die ingevolge de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd. Deze vrijstelling kan men bekomen op voorlegging van een kopie van het pachtcontract of indien de eigenaar zelf landbouwer is en zelf deze gronden gebruikt mits voorlegging van zijn verzamelaanvraag.
9. De eigenaars van gronden waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden. Deze vrijstelling wordt niet toegekend wanneer:
 - a. De overdracht van het zakelijk recht gebeurde ten voordele van bloed- of aanverwante(n) in de eerste, tweede of derde graad van de persoon die het zakelijk recht overdraagt, met uitzondering wanneer de overdracht gebeurde bij erfenis of testament
 - b. De persoon die het zakelijk recht overdroeg, beschikt, rechtstreeks of onrechtstreeks, over één of meer aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkreeg.

Artikel 6: Bijzondere bepaling

De heffing wordt niet geheven op percelen of gronden die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde grond of kavel;
- ze vormen met de bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste vijftien meter. Indien het perceel een grotere straatbreedte heeft, wordt de vrijstelling berekend door de vrijgestelde straatbreedte te vermenigvuldigen met de gemiddelde diepte van de onbebouwde grond in woongebied of de onbebouwde kavel.

De bepaling uit dit artikel is niet van toepassing op onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen.

Artikel 7: Inkohiering

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

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

§3 De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Deze 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. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

§4 Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepaling van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 8

Deze beslissing vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 30 januari 2012 met zelfde onderwerp.

Artikel 9

Deze beslissing wordt overgemaakt aan de heer Provinciegouverneur in drievoud.

Namens de gemeenteraad

w.g. Sigurd Verstraete
Secretaris

w.g. Bert Doise
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Sigurd Verstraete
Gemeentesecretaris

Marc Lewyllie
Burgemeester