

Aanwezig : Pierson Jo, voorzitter
Francken Theo, burgemeester
Duerinckx Paul, Muls Gilberte, Suffeleers Davy, Stroobants Katrien, Roskams Tania, Van Coppenolle Koenraad, schepenen
Vranckx Freddy, Stas Marina, Vanderzeypen Ivan, de Néeff Stephanie, Degreef Kris, Vanbever Martine, Creuwels Fons, Bovyn Geert, Alaerts Pascale, Vangoidsenhoven Walter, De Canck Raf, Boullart Werner, De Winter-Pieters Tom, Lammens Ellen, Vangilbergen Herman, Hofkens Andries, raadsleden
Geens Johan, secretaris

VOORWERP : Activeringsheffing gevestigd op de onbebouwde percelen en kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen - aanslagjaren 2014 tot 2019 - vaststelling

DE GEMEENTERAAD;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet en het Gemeentedecreet;
Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;
Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen, hierna Gemeentedecreet genoemd;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;
Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Overwegende dat er geen belasting meer geheven wordt op het bouwen, verbouwen en herbouwen van gebouwen;
Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;
Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;
Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels aan te sporen deze te activeren;
Gelet op het gunstig advies van de commissie algemene zaken, financiën, grondgebonden-, culturele-, burger- en welzijnszaken en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden van 15/10/2013;
Na beraadslaging;

BESLUIT:

“Artikel 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een een jaarlijkse activeringsheffing gevestigd op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen in woongebied.

Art.2. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° Onbebouwd perceel en onbebouwde kavels : gronden 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° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen in woongebied, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;
- 3° Een onbebouwd perceel wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.
- 4° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;
- 5° Kavels: beantwoordend aan de criteria, gesteld bij en krachtens artikel 1.2.10 VCRO;

Art. 3. §1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van een onbebouwd perceel of kavel deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling.

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

In geval van vruchtgebruik wordt de activeringsheffing gevestigd ten laste van de vruchtgebruiker (aangepast in de Gemeenteraad van 13/01/2014).

§2. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingschuldig in verhouding tot zijn deel in de onbebouwde kavel of perceel.

§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.

§4. De nieuwe eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.)

Art. 4. §1. De activeringsheffing wordt vastgesteld op 70,00 EUR per strekkende meter lengte van het perceel palende aan een voldoende uitgeruste weg, elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd.

§2. Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met voldoende uitgeruste weg in aanmerking genomen en vermeerderd met de helft van de kortste perceellengte aan de voldoende uitgeruste weg.

§3. De minimale aanslag bedraagt 1000,00 EUR per onbebouwd perceel of per kavel deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling.

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

§5. In geval van betwisting van de vastgestelde belastbare perceellengte, is het noodzakelijk dat de belastingplichtige de correcte perceellengte bewijst aan de hand van een wettelijk document.

Art. 5. §1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1° De (mede-)eigenaars van één onbebouwd perceel of kavel deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling voorkomend in het register onbebouwde bouwgronden in woongebied, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland.

Deze vrijstelling geldt gedurende de 5 aanslagjaren, die volgen op de verwerving van het goed.

2° De sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

§3 Er wordt een vrijstelling toegekend aan eigenaars met kinderen, beperkt tot 1 onbebouwd perceel of onbebouwde kavel per kind.

Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan volgende voorwaarden:

- 1° Het kind moet op hetzelfde adres ingeschreven zijn als de belastingplichtige;
- 2° Kinderen boven de 18 jaar, moeten ingeschreven zijn in een erkende onderwijsinstelling;

Deze vrijstelling geldt voor maximaal 5 aanslagjaren.

De door eerdere reglementen verworven vrijstellingen blijven geldig en komen niet te vervallen.

§4 Voormelde vrijstellingen kunnen gecombineerd worden, maar de vrijstellingen gelden maar gedurende maximaal 5 aanslagjaren.

§5. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en onbebouwde 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 de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
- 3° Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
- 4° Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

§6 Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning met wegeniswerken, en dit tot op het moment van de goedkeuring van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de wegeniswerken.

Art. 6. De activeringsheffing wordt ingevorderd door middel van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 7. 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 1 april van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Art. 8. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na het verzenden van het aanslagbiljet.

Art. 9. Bij gebrek aan aangifte binnen de in het voorgaand artikel gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden opgenomen in het kohier, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen 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 volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden opgenomen in het kohier gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

Art. 10. Op de ambtshalve opname in het kohier van de belasting zal een belastingverhoging van 20%, 50%, 100% of 200% worden toegepast al naargelang het een eerste, tweede, een derde of vierde (en volgende) overtreding betreft.

Deze verhoging zal afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Art. 11. Bij niet betaling geschiedt de invordering der belastingen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

Art. 12. De belastingschuldige (of zijn vertegenwoordiger) kan tegen zijn aanslag een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet op straffe van nietigheid, schriftelijk en ondertekend en gemotiveerd worden ingediend.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Op basis van art.9 van het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie-en gemeentebelastingen, is het voor de gemeente niet langer verplicht voor elk bezwaar een hoorzitting te organiseren.

Alleen als bij het indienen van het bezwaar de belastingschuldige hiernaar uitdrukkelijk vraagt, bij middel van een duurzame drager (brief, elektronische informatiedrager, fax of e-mail) vindt er nog een hoorzitting plaats.

Het college van burgemeester en schepenen zal ten gepaste tijde datum en het uur mededelen.

De bevoegde overheid handelt als administratieve overheid, bezwaren over de wettigheid van de verordening worden niet behandeld.

Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en , in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden doorgestuurd.

De beslissingstermijn voor de bevoegde overheid bedraagt zes maanden, eventueel te verlengen met drie maanden in geval van ambtshalve vestiging.

Art. 13. In geval van bezwaar moet de eiser niet rechtvaardigen waarom de belasting moet worden betaald, dit onverminderd het recht voor de gemeentelijk financieel beheerder om alle conservatoire maatregelen te nemen die hij nuttig acht, met het oog op behoud van de rechten van de gemeente. Het bezwaar, alsook een eventuele toevlucht tot het gerecht, tegen het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen ontslaat de belastingplichtige evenwel niet van de verplichting de belasting binnen de gestelde termijn te betalen.

Art. 14. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van het Wetboek van de inkomstenbelastingen van toepassing voor zover zij niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 15. Deze activeringsheffing treedt in werking op 1 januari 2014.”

Art. 16. Dit besluit bekend te maken overeenkomstig artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet.

Art. 17. Afschrift van deze huidige beslissing wordt, overeenkomstig artikel 253,§ 1, 3° van het Gemeentedecreet naar de provinciegouverneur gestuurd

Aantal ja-stemmen 15

Francken Theo
Duerinckx Paul
Muls Gilberte
Suffeleers Davy
Stroobants Katrien
Roskams Tania
Stas Marina
Pierson Jo
Bovyn Geert
Vangoidsenhoven Walter
De Canck Raf
De Winter-Pieters Tom
Lammens Ellen
Vangilbergen Herman
Hofkens Andries

Aantal neen-stemmen 5

Vranckx Freddy
Vanderzeypen Ivan
de Néeff Stephanie
Degreef Kris
Alaerts Pascale

Aantal onthoudingen

3

Vanbever Martine
Creuwels Fons
Boullart Werner

Namens de gemeenteraad,

Op bevel :
De secretaris,
Get) Geens Johan

De voorzitter,
get) Pierson Jo

Voor eensluidend afschrift,
Afgeleverd : 15 januari 2014

De Secretaris

J. Geens



De Voorzitter

J. Pierson

