



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 25 JUNI 2019

Aanwezig: Hugo Simoens, Voorzitter

Theo Francken, Burgemeester

Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Pieter Verheyden, An Wouters, Schepenen

Geert Bovyn, Raf De Canck, Martine Adams, Ellen Lammens, Jo Pierson, Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoëje, Fons Creuwels, Pascale Alaerts, Daniëlle Vanwesenbeeck, Gilberte Muls, Walter Vangoirdsenhoven, Leen Sempels-Verreck, Jeroen Verbinnen, Maïlee Hovsepien, Leden

Johan Geens, Algemeen directeur

Afwezig: Werner Boullart, Raadslid

Verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Raadslid Geert Bovyn dient een amendement in:

Amendement betreffende het punt "verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025.

Motivatie: Dit reglement gaat uitsluitend over een verhaalbelasting die geheven wordt in het kader van de verwerving van de wegzate.

Daarom wordt het volgende voorgesteld:

- Onder feiten & context de volgende zinsde: "Door de gemeente gedane uitgaven voor de aanleg, heraanleg, vernieuwing, verbetering en/of uitrusting van de openbare wegen moeten uit eender welke oorzaak gedekt worden door een belasting." te vervangen door: "Door de gemeente gedane uitgaven voor de verwerving van de zate van de openbare weg naar aanleiding van de aanleg, heraanleg, vernieuwing en/of uitrusting van de openbare wegen moeten uit eender welke oorzaak gedekt worden door een belasting."

- In artikel 3 onder eerste gedachtenstreepje de volgende zin: "de kosten voor het opstellen der plannen" te vervangen door "de kosten voor het opstellen der plannen voor het verwerven van de grond."

Er wordt overgegaan tot de stemming van dit amendement: goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De financiële toestand van de gemeente maakt de heffing noodzakelijk van alle rendabele belastingen.

t'roeven in rustig groen

Door de gemeente gedane uitgaven voor de verwerving van de zate van de openbare weg naar aanleiding van de aanleg, heraanleg, vernieuwing en/of uitrusting van de openbare wegen moeten uit eender welke oorzaak gedekt worden door een belasting.

Het gaat om uitgaven van algemeen belang, die er echter in het bijzonder en rechtstreeks toe bijdragen een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde van de eigendommen gelegen langsheen de aangelegde, verbeterde of uitgeruste wegen.

Het is normaal en billijk de last van de heffing, bestemd voor het dekken van deze kosten, geheel te laten dragen door de rechtstreekse begunstigen.

Het is aldus nodig ten laste van deze begunstigen een bijzondere belasting in te voeren "verhaalbelasting" genaamd.

Het is aangewezen voor de werken die in de loop van het aanslagjaar worden voltooid de eerste jaarlijkse belasting te vestigen op 1 januari volgend op de voltooiingsdatum van de werken en vervolgens op 1 januari van ieder volgende aanslagjaar.

Juridische gronden

Artikel 170, §4, Grondwet

Artikel 40 § 3 van het Decreet over het lokaal bestuur

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

De financiële toestand van de gemeente

Advies commissie

Stemming

Met 13 stemmen voor (Hugo Simoens, Theo Francken, Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Pieter Verheyden, An Wouters, Geert Bovyn, Raf De Canck, Martine Adams, Ellen Lammens, Jo Pierson, Maïlee Hovsepian), 2 stemmen tegen (Pascale Alaerts, Daniëlle Vanwesenbeeck), 7 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoeije, Fons Creuwels, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Leen Sempels-Verreck, Jeroen Verbinnen)

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de verwerving van de zate van de openbare weg.

Artikel 2

1. Worden onderworpen aan een jaarlijkse directe belasting, waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die moeten aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd worden. De belasting is van toepassing, ongeacht of er al dan niet inlijving van een particuliere eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

trouwen in rustig groen

2. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos het terrein afstaat, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, rechtekking of de verlenging van de openbare weg.

3. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 100% van de som van de verhaalbare uitgaven, met uitzondering van de intresten. De duur van de terugbetaling is dezelfde als de terugbetalingstermijn van de lening die werd aangegaan tot financiering van de grondverwingen. In geval geen lening werd aangegaan, wordt de duur van de heffing van de belasting vastgesteld op 20 jaar.

Artikel 3

De terugvorderbare uitgaven zijn:

- de kosten voor het opstellen der plannen voor het verwerven van de grond;
- de prijs van de verwerving, hetzij de onteigeningsvergoeding, hetzij de prijs van de aankoop in der minne van de terreinen die in de zate van de weg werden opgenomen. Indien het terrein sinds meer dan 5 jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, maar met de huidige verkoopwaarde;
- de waarde van de terreinen die door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling is geweest of niet;
- de kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften;
- de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken de waarde, volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag van de verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 30 meter.

Artikel 4

De terugvorderbare uitgave die elke eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 5.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt berekend door het geheel van de verhaalbare uitgaven, met uitsluiting van de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek, gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Artikel 5

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen één van de zones, die zich langs weerszijden van de weg uitstrekken, over een diepte van 10 m, dan wordt de overeenkomstig artikel 4 berekende belasting verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

trouwen in rustig groen

Wanneer er een strook non aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte van deze strook voor de berekening van de in het eerste lid bedoelde diepte van 10 m.

Artikel 6

In de mate dat de stroken, bepaald in het voorgaande artikel, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwervingen, achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Wanneer werken gelijktijdig aan twee verschillende wegen worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling voor de belasting die verschuldigd is voor de werken aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Artikel 7

Een eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld:

– indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden.

– indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de lengte van de eigendom het laagst is.

Deze bepaling vindt slechts toepassing indien de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover de betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door dit artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van de eigendom van 20 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

Deze vrijstelling is niet toepasselijk wanneer de belasting niet in de twee wegen of gedeelten van wegen werd ingevorderd.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde of gedeelte van een straatzijde.

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij dit artikel bepaalde vrijstellingen.

Artikel 8

De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd tot betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de interest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De jaarlijkse belasting wordt berekend onder de vorm van een vast jaarlijks bedrag. De toe te passen rentevoet is die welke, op het ogenblik dat de werken ten einde zijn toepasselijk is op de door de financiële instellingen aan de gemeente voor twintig jaar toegestane leningen voor financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

trouwen in rustig groen

Artikel 9

De belastingplichtige mag zich kwijten van de belastingschuld:

1. door het betalen van jaarlijkse schijven;
2. door het betalen van het bedrag van het kapitaalsaldo, nadat één of meer jaarlijkse schijven werden betaald.

In dit geval richt de belastingplichtige een per post aangetekende aanvraag tot het gemeentebestuur.

Deze aanvraag moet gebeuren voor 1 januari van het aanslagjaar vanaf wanneer de belastingplichtige de betaling van de jaarlijkse schijven wil staken.

3. door het betalen van het volledige bedrag van zijn aandeel.

In dit geval richt de belastingplichtige een per post aangetekende aanvraag tot het gemeentebestuur.

Deze aanvraag moet gebeuren binnen veertien dagen die volgen op het hem, tegen ontvangstbewijs, afgeleverde bericht met de mededeling van het beëindigen van de grondverwingen en van het door hem verschuldigde bedrag.

Artikel 10

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het belastbare eigendom conform artikel 2, punt 1. Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de betaling van de belasting.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, wordt de belasting met betrekking tot het gebouw, onder hen verdeeld in verhouding tot hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem het recht toekent.

Artikel 11

Worden op het kohier gebracht, diegenen die belastingplichtig zijn op 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwingen en op 1 januari van elk volgend aanslagjaar.

Artikel 12

Het eerste aanslagjaar komt overeen met het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwingen, zoals vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 13

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

trouwen in rustig groen 

Artikel 14

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

Artikel 15

De belastingschuldige kan tegen de aanslag een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

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

Het bezwaarschrift kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend 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 16

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 artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 17

De belasting wordt vrijgesteld in de volgende gevallen:

- wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten.
- voor de niet-bebouwde terreinen die gelegen zijn in het landelijk gebied van de gemeente.
- Dit landelijk gebied omvat de agrarische gebieden, de bosgebieden, de groengebieden, de parkgebieden, de bufferzones en alle andere zones waarop het in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebouwen op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.
- voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is te bouwen; in dit geval worden de aaneen palende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.
- Voor gebouwen of gedeelten van gebouwen, bestemd voor een dienst van openbaar nut.

Wanneer de toestand op grond waarvan de belasting werd uitgesteld, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 20 jaar te rekenen vanaf het eerste aanslagjaar, is de jaarlijkse belasting volledig verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend, en dit voor het overblijvend gedeelte van de periode waarvoor de belasting overeenkomstig artikelen 2,3° en 8 berekend is.

Indien deze toestand bij het verstrijken van 20 jaren nog geen einde heeft genomen, wordt het goed definitief van de belasting vrijgesteld.

trouwen in rustig groen

Artikel 18

Deze verordening is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate waarvan de voltooiing plaatsvindt tijdens de periode vanaf 1 januari 2019 tot en met 31 december 2024.

Eventueel vroegere reglementen op de verhaalbelastingen blijven van toepassing op de toestanden die tijdens hun heffingstermijn ontstonden.

Artikel 19

In geval van opheffing of niet-hernieuwing van onderhavige verordening of indien de belastingvoeten zouden verlaagd worden, verbindt de gemeente zich ertoe aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal gekweten hebben, de bedragen terug te betalen die ten gevolge van de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte betaald moeten worden beschouwd. In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks ingekohierd worden zullen genieten.

Artikel 20

Het reglement, goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 april 2019, wordt ingetrokken.

Artikel 21

Dit reglement treedt in werking vanaf heden.

Artikel 22

Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikels 285, 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Bijlage(n):

- *Amendement verhaalbelasting agendapunt 12 GR.pdf*

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,
Johan Geens

De Voorzitter,
Hugo Simoens

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 28 juni 2019

De Algemeen directeur,

De Voorzitter,

Johan Geens

Hugo Simoens



trouwen in rustig groen

