



Belastingreglement activeringsheffing gevestigd op de onbebouwde percelen en kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen in woongebied

Aanslagjaren 2020 tot en met 2025

Belastingreglement: Goedkeuring Gemeenteraad 30/12/2019, aangepast op 29/09/2020 en op 24/11/2020

Artikel. 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse activeringsheffing gevestigd op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

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

Onbebouwd perceel: een grond die paalt aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in woongebied in de ruime zin of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO;

Onbebouwde kavel: de in een verkavelingsvergunning van een niet-vernietigde verkaveling afgebakende percelen.

Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;

Bebouwd: Een onbebouwd perceel wordt als bebouwd aanzien wanneer op 1 januari van het aanslagjaar een (meergezins-)woning over de gehele oppervlakte tot boven het maaiveld is opgericht overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning en de afwerking in de loop van het aanslagjaar een normaal verloop kent, zonder de noodzaak dat dit gebouw tijdens het aanslagjaar volledig is afgewerkt.

Zakelijk gerechtigde: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die beschikt over de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik.

Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;

Art. 3. De activeringsheffing is verschuldigd door iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar méér dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is van een onbebouwd perceel of een onbebouwde kavel deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling. Indien er een overdracht gebeurd is aan rechtspersonen of natuurlijke personen waarin de vroegere of de nieuwe houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap, is de activeringsheffing verschuldigd door iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is van een onbebouwd perceel of een onbebouwde 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.

Indien er een vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker.

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

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

eigendomsrecht toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

De verkoper van een onbebouwd perceel of een onbebouwde kavel of zijn notaris is verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs bij het gemeentebestuur aangifte te doen van de eigendomsoverdracht en dit met opgave van:

- De volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar.
- De datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht en de naam van de notaris.
- Een exacte eigendomsverdeling indien meerdere eigenaars.
- Een nauwkeurige aanduiding van het verkochte perceel.

Art. 4. De activeringsheffing bedraagt 50 EUR per strekkende meter aan de straatkant van het onbebouwd perceel of de onbebouwde kavel, met een minimum van 700 EUR per onbebouwd perceel of onbebouwde kavel. Elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd. Indien het onbebouwd perceel of de onbebouwde kavel gelegen is op een hoek of paalt aan meerdere straten zal de langste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen.

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. De belastingplichtigen die sinds meer dan één jaar zakelijke gerechtigde zijn, zijn van de activeringsheffing vrijgesteld:

De (mede-)eigenaars van één onbebouwd perceel of onbebouwde kavel, voorkomend in het register onbebouwde percelen, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland.

Deze vrijstelling geldt gedurende maximaal 5 aanslagjaren, die volgen 1 jaar na de verwerving van het goed.

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.

Er wordt een vrijstelling toegekend aan eigenaars met kinderen, beperkt tot 1 onbebouwd perceel of onbebouwde kavel per kind. Indien een eigenaar meerdere gronden in eigendom heeft, zal de vrijstelling gelden voor de gronden met de kleinste belastinggrond.

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 bovenvermelde vrijstellingen uit artikel 5 kunnen gecombineerd worden, maar de vrijstellingen gelden slechts gedurende maximaal 5 aanslagjaren. De door eerdere reglementen verworven vrijstellingen blijven geldig en komen niet te vervallen.

De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde percelen en onbebouwde kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

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 juli 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. §1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en 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 of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

De bevoegde overheid of een personeelslid dat door de bevoegde overheid 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 directeur.

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

Art. 13. Dit reglement inzake de activeringsheffing treedt in werking op 1 januari 2020.

Art. 14. Dit besluit bekend te maken overeenkomstig artikel 285, 286, 287 van het decreet lokaal bestuur.

Art. 15. Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan de toezichthoudende overheid.