



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 26 JANUARI 2021

Aanwezig: Hugo Simoens, Voorzitter

Theo Francken, Burgemeester

Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Schepenen

Pieter Verheyden, Raadslid

An Wouters, Geert Bovyn, Schepenen

Raf De Canck, Martine Adams, Tom De Winter - Pieters, Ellen Lammens, Jo Pierson, Werner Boullart, Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoeije, Fons Creuwels, Pascale Alaerts, Ivan Vanderzeypen, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jeroen Verbinnen, Benny Van Goethem, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verhaalbelasting op de verwerving van de wegzate van de openbare weg - aanslagjaren 2021 tot en met 2025

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

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

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 begunstigden.

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

Het is aangewezen de eerste jaarlijkse belasting te vestigen op 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen en vervolgens op 1 januari van elk volgend aanslagjaar.

Het is noodzakelijk om het belastingreglement bij te stellen om het zo correct mogelijk te kunnen toepassen.

Wanneer de overeenkomst voor de grondverwerving dateert van vóór het belastingreglement van 25 juni 2019 houdende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg, heeft

t_roeven in rustig groen

de belastingplichtige – in tegenstelling tot de eigenaars die een overeenkomst hebben afgesloten na dit belastingreglement – niet de mogelijkheid gehad om hiermee rekening te houden bij het afsluiten van de overeenkomst.

Het belastingreglement wordt dan ook aangepast in die zin dat:

- de eigenaar van wie het terrein, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, rechtstrekking of de verlenging van de openbare weg, werd verworven om in de zate van de openbare weg te worden opgenomen, van de belasting wordt vrijgesteld wanneer de overeenkomst voor de grondverwerving reeds werd afgesloten vóór de totstandkoming van het vorige belastingreglement van 25 juni 2019 houden de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg;
- de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg niet van toepassing is op de overeenkomsten voor de grondverwervingen die reeds werden afgesloten vóór de totstandkoming van het belastingreglement van 25 juni 2019 houdende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg.

Juridische gronden

De Grondwet, meer bepaald artikel 170, § 4

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 § 3, 41, 14°, 56, § 3, 7°, 286 § 1, 287, 288 en 330

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

De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;

Het gemeenteraadsbesluit d.d. 25 juni 2019 houdende “Verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025”

De beslissing van de gemeenteraad van 30 april 2019 in verband met de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025

De beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2019 in verband met de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025

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, Tom De Winter - Pieters, Ellen Lammens, Jo Pierson), 2 stemmen tegen (Pascale Alaerts, Ivan Vanderzeypen), 8 onthoudingen (Werner Boullart, Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoeije, Fons Creuwels, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jeroen Verbinnen, Benny Van Goethem)

trouwen in rustig groen 

Besluit

Artikel 1.

Het belastingreglement van 25 juni 2019 van de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg wordt opgeheven vanaf aanslagjaar 2021.

Artikel 2 – Heffingstermijn en belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de verwerving van de zate van de openbare weg

Artikel 3 – Terugvordering

1. Worden onderworpen aan de jaarlijks 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 de openbare wegen die moeten aangelegd, verbreedt, 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.

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, rechttrekking of de verlenging van de openbare weg.

3. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar van wie het terrein, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, rechttrekking of de verlenging van de openbare weg, werd verworven om in de zate van de openbare weg te worden opgenomen, wanneer de overeenkomst voor de grondverwerving reeds werd afgesloten vóór de totstandkoming van het vorige belastingreglement van 25 juni 2019 houdende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg.

4. 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 grondverwervingen. In geval geen lening werd aangegaan, wordt de duur van de heffing van de belasting vastgesteld op 20 jaar.

Artikel 4 – Terugvorderbare uitgaven

De terugvorderbare uitgaven zijn:

-de kosten voor het opstellen der plannen;

-de prijs voor de verwerving, hetzij door onteigening, hetzij door afstand 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 aankoopverrichtigen 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 noodzakelijk 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 3 meter.

t_roeven in rustig groen

Artikel 5

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 6

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

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 7

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

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

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen

Artikel 8

Een eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeeltes van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeeltes 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 gedeeltes 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 gedeeltes van wegen werd ingevorderd.

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

trouwen in rustig groen 

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

Artikel 9

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 belastingen worden berekend onder de vorm van vaste jaarlijkse bedragen

De toe te passen rentevoet is die welke toepasselijk is op de aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van verwervingen van onroerende goederen.

Artikel 10

De belastingplichtige mag zich kwijten van de belastingschuld:

1. Door te betalen van jaarlijkse schijven

2. Door te betalen van het bedrag van het kapitaalsaldo, nadat één of meer jaarlijkse schijven werden betaald.

In dat 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 grondverwervingen en van het door hem verschuldigde bedrag.

Artikel 11

De belasting slaat op het eigendom en 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 het 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.

De belastingplichtige dient binnen acht dagen aangifte hiervan te doen.

Artikel 12.

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

Artikel 13

t_roeven in rustig groen

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

Artikel 14 – Kohierbelasting

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

Artikel 15 – Betaling

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

Artikel 16.

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaarschrift schriftelijk moet worden ingediend en gemotiveerd en ondertekend moet 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 17

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het gelijknamige Decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen.

Artikel 18 – Uitstel

De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen:

1. Wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten.
2. 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.
3. Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is te bouwen, in dat geval worden de aaneenpalende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.
4. 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 vóór 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.

t_roeven in rustig groen 

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

Artikel 19

Onderhavig belastingreglement vindt toepassing op de bewerkingen tot verwerving van de zate die voltooid worden tijdens de jaren 2021 tot en met 2025.

Het vorige belastingreglement van 25 juni 2019 van de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg blijft van toepassing op de toestanden die tijdens haar heffingstermijn ontstonden.

De verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg is niet van toepassing op de overeenkomsten voor de grondverwervingen die reeds werden afgesloten vóór de totstandkoming van het belastingreglement van 25 juni 2019 houdende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg.

Artikel 20

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 werden 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 21

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

Namens de gemeenteraad:

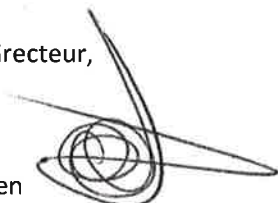
De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Hugo Simoens

Voor éénsluidend afschrift,
Lubbeek, 3 februari 2021

De Algemeen directeur,

Klaas Gutschoven



De Voorzitter,

Hugo Simoens



trouwen in rustig groen.

