

Provincie Vlaams-Brabant



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 21 DECEMBER 2016

Aanwezig: Marina Stas, voorzitter,
Tania Roskams, waarnemend burgemeester,
Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Geert Bovyn en Hugo Simoens,
schepenen,
Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Katrien Stroobants, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen,
Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Freddy Vranckx, Ivan
Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt, Daan Wij en Georges Ons, raadsleden,
Johan Geens, secretaris,
Afwezig: Theo Francken, raadslid,

Openbare zitting

Activeringsheffing 2017-2019

484 - Belastingen. Taksen - algemeen
Financiën

De gemeenteraad;

Feiten en context

Het bedrag van de activeringsheffing aanpassen van 70 naar 50 EUR per strekkende meter aan de
straatkant van het onbebouwd perceel of de onbebouwde kavel, met een minimum van 1.000 naar
700 EUR per onbebouwd perceel of onbebouwde kavel.

Deze aanpassing komt er omdat de activering van onbebouwde gronden in woongebied goed op
gang is gekomen. Het bedrag wordt niet te laag gezet omdat het nodig is om de activering te blijven
stimuleren.

Een vrijstelling wordt ingevoegd voor de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijke
gerechtigde is van het belaste onbebouwde perceel of de onbebouwde kavel voor het aanslagjaar
dat volgt op de eigendomsoverdracht. Deze vrijstelling geldt niet bij overdracht 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.

Deze vrijstelling wordt ingevoegd omdat we merken dat na de aankoop de nieuwe eigenaars tijd
nodig hebben om zich voor te bereiden voor het eventueel indienen van een stedenbouwkundige
(omgevings-) aanvraag.

Raadslid Werner Boullart dient een amendement in:

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de activeringsheffing als volgt aan te passen:

1. 30 euro/meter op het eerste perceel
2. 50 euro/meter op het tweede perceel
3. 70 euro/meter op het derde en alle volgende percelen.

troeven in rustig groen

Het bedrag van de minimale activeringsheffing bedraagt: 500 euro.

Uitslag der stemming betreffende het amendement:

Stemmen ja: 3 Werner Boullart, Alfons Creuwels en Georgens Ons.

Stemmen neen: 14 Tania Roskams, Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Geert Bovyn, Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Katrien Stroobants, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven en Marina Stas.

Onthouden zich: 5 Freddy Vranckx, Ivan Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt en Daan Wij.

Juridische gronden

1. Grondwet (7 februari 1831), artikel 170§4

Geen last of belasting kan door de agglomeratie, de federatie van gemeenten en de gemeente worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad.

De wet bepaalt ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde belastingen, de uitzonderingen waarvan de noodzakelijkheid blijkt.

2. Vlaamse Wooncodex (15 juli 1997), afgekort als VCRO

De Vlaamse Wooncodex is zowat de grondwet voor het woonbeleid in vlaanderen. Het centrale uitgangspunt is het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedere burger. Om dit recht te verwezenlijken ijveren we voor zoveel mogelijk woningen van goede kwaliteit in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

3. Het Gemeentedecreet (15 juli 2005), artikel 42§3

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente. Een afschrift van elk reglement waarin een strafbepaling of een administratieve sanctie wordt opgenomen, wordt dadelijk verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank.

4. 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

Dit decreet regelt de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

5. Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB

Financieel

Financiële gevolgen.: minderinkomsten.

Besluit

Enig artikel: Het belastingreglement voor de activeringsheffing gevestigd op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels deel uitmakend van een goedgekeurde

troeven in rustig groen

verkaveling die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen in woongebied, vanaf 1 januari 2017 als volgt vast te stellen:

"Artikel 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 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-ervallen 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 eigenaar 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:

troeven in rustig groen

- 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 activeringheffing 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 belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijke gerechtigde is van het belaste onbebouwde perceel of de onbebouwde kavel wordt vrijgesteld voor het aanslagjaar, dat volgt op de eigendomsoverdracht. Deze vrijstelling geldt niet bij overdracht 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.

Art. 6. De belastingplichtigen die sinds meer dan één jaar zakelijke gerechtigde zijn, zijn van de activeringheffing 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 6 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.

trouwen in rustig groen 

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

Art. 8. 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. 9. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na het verzenden van het aanslagbiljet.

Art. 10. 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. 11. 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. 12. 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

troeven in rustig groen

geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

Art. 13. 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 werkdag 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. 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. Dit reglement inzake de activeringsheffing treedt in werking op 1 januari 2017.

Art. 16. Het reglement, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 januari 2015, wordt opgeheven.

Art. 17. Dit besluit bekend te maken overeenkomstig artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet.

Art. 18. Afschrift van deze huidige beslissing wordt, overeenkomstig artikel 253,§ 1, 3° van het Gemeentedecreet naar de provinciegouverneur gestuurd."

Uitslag der stemming:

trouwen in rustig groen

Stemmen ja: 14 Tania Roskams, Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Geert Bovyn, Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Katrien Stroobants, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven en Marina Stas.
Stemmen neen: 7 Werner Boullart, Alfons Creuwels, Freddy Vranckx, Ivan Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt en Daan Wij.
Onthoudt zich: 1 Georges Ons.

Namens de gemeenteraad


De secretaris,
get. Johan Geens

De voorzitter,
get. Marina Stas

Voor eensluidend uittreksel
Afgeleverd: 4 januari 2017

De secretaris,

De voorzitter,


Johan Geens





Marina Stas

troeven in rustig groen 

