

Wevelgem

Geachte heer, mevrouw

De gemeenteraad keurde op 13 december 2019 het reglement 'belasting op de niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling' goed. Je kan het reglement nalezen op de keerzijde van dit aangifteformulier.

Het reglement voorziet in artikel 5 enkele vrijstellingen. Bezorg hiervoor de vragenlijst ingevuld en ondertekend terug naar gemeentebestuur Wevelgem.

Stuurt u ons geen, een onnauwkeurig of een onvolledige aangifte? Dan berekenen we de belasting volgens de gegevens die we hebben. Bovendien verhogen we de belasting met 20% (artikel 8 van het bedoeld reglement).

Heb je nog vragen? Neem contact op met Charline Masselus of Hanne Deman op het nummer 056/433 420 of stuur een mail naar charline.masselus@wevelgem.be of hanne.deman@wevelgem.be

Hoogachtend

Algemeen directeur
K. PARMENTIER.

Burgemeester
J. SEYNHAEVE.

ONBEBOUWDE PERCELEN
AANGIFTEFORMULIER

TOESTAND 1 JANUARI (aanslagjaar

Naam eigenaar:

Straat en nummer:

Postcode en gemeente:

Referentienummer perceel:

Oppervlakte perceel :

ligging /omgeving :

eigendomstructuur: /

Contactgegevens (invullen a.u.b.)

Telefoon:

e-mail:

**TOESTAND OP
1 JANUARI**
(Aanslagjaar

Schrappen wat NIET van toepassing is

1. Is het perceel uw enige eigendom? (artikel 5 a)
Je antwoordt 'neen' als je nog andere onroerende goederen (woning, appartement, ander perceel,...) in eigendom hebt.

JA NEEN

Als je GEEN eigenaar meer bent van het perceel, aan wie is het verkocht ?

naam nieuwe eigenaar :

adres :

datum van de notariële verkoopakte :

naam en woonplaats van notaris die de akte

heeft verleden :

kopie van de verkoopakte toevoegen!

2. Ben je ≤ 5 jaar eigenaar van het onbebouwd perceel?

En heb je kinderen ten laste op 1 januari? (artikel 5c)

- Geef dan de volledige naam en geboortedatum van de kinderen:

1. geboren

2. geboren

3. geboren

4. geboren

- **Bezorg ons voor elk kind ten laste een bewijs van het kinderbijslagfonds en een kopie van de aankoopakte van de grond.**

3. Is het perceel bebouwd met een voor woning bestemd gebouw ? (artikel 2)

JA NEEN

Zo 'JA' :

- **datum waarop het gebouw winddicht was:.....**

- nummer en datum goedkeuring bouwvergunning :

nr. goedgekeurd op

4. Is het perceel niet voor bebouwing bestemd omwille van (zie artikel 5 g 1°, 2°, 3°, 4° en 5° van het reglement)

- hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van aanhorigheden? JA NEEN

- de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van pacht door alle middelen van rechtens mag worden geleverd?

JA NEEN

*Zo ja, kopie van de **pachtovereenkomst** toevoegen*

- hun werkelijke en volledige aanwending voor professionele land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar? JA NEEN

- een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt? JA NEEN

- ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand, een lopende gerechtelijke of administratieve procedure?

JA NEEN

5. Grenst het perceel aan je woning en vormt het er één harmonisch geheel mee? (artikel 5 f)

JA NEEN

Zo 'JA' :

Is dit het enige onbebouwde perceel, in een niet vervallen verkaveling te Wevelgem, dat je bezit?

JA NEEN

6. Beschik je over een omgevingsgunning die geen werken omvat en is toegekend in het jaar voor het aanslagjaar (artikel 5 d)?

JA NEEN

Of beschik je over een verkavelingsvergunning die werken omvat en waarvoor je een attest zoals bedoeld in artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening is toegekend in het jaar voor het aanslagjaar (artikel 5e)?

JA NEEN

Te datum

Handtekening

Terug te sturen naar :
GEMEENTEBESTUUR WEVELGEM t.a.v. Hanne Deman
VANACKERESTRAAT 16
8560 WEVELGEM

Samenvatting van het belastingreglement 'belasting op de niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling' (goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 13 december 2019)

Artikel 1.

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een jaarlijkse belasting geheven ten laste van de belastingplichtigen die op 1 januari van het aanslagjaar één of meerdere niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling (welke werd vergund na de wet op de stedenbouw en ruimtelijke ordening van 29 maart 1962) hebben.

Artikel 2.

Een perceel wordt niet meer als onbebouwd beschouwd wanneer op 1 januari van het aanslagjaar de ruwbouw van een voor woning bestemd gebouw over de gehele oppervlakte tot boven het maaiveld is opgericht overeenkomstig een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning en het gebouw winddicht is.

Artikel 3.

§1. De jaarlijkse belasting per onbebouwd perceel is voor het eerste aanslagjaar waarin het perceel wordt opgenomen in het kohier vastgesteld op 0,25 euro per vierkante meter oppervlakte van het onbebouwd perceel.

De jaarlijkse belasting per onbebouwd perceel wordt voor elk volgend aanslagjaar waarin het perceel wordt opgenomen in het kohier verhoogd met 0,25 euro per vierkante meter ten opzichte van de belasting per vierkante meter, zoals die het vorige aanslagjaar werd vastgesteld voor het betreffende perceel voor dezelfde belastingplichtige. Dit met een maximum van vijfmaal de eerste aanslag, onverminderd de eventuele belastingverhoging zoals bepaald in artikel 8.

In geval van een overdracht van het zakelijk recht aan een vennootschap waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap, wordt deze vennootschap voor de toepassing van dit artikel beschouwd als dezelfde belastingplichtige. De minimumaanslag bedraagt 125 euro per onbebouwd perceel.

§2. De belasting wordt berekend per onbebouwd perceel zoals vermeld in de verkavelingsvergunning of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

§3. De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het aanslagjaar.

§4. De bedragen uit §1. zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008 (695). Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4. Belastingplichtige:

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd, de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten op het onbebouwd perceel:

- de volle eigendom,
- het recht van opstal of van erfpacht,
- het vruchtgebruik.

§2. Ingeval van overdracht van het zakelijk recht onder levenden, is de nieuwe zakelijk gerechtigde de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte van overdracht. De overdrager is verplicht dit binnen de twee maanden na de datum van de authentieke akte te melden aan de gemeente (via de in artikel 6, §2. vermelde kanalen) door volgende gegevens mee te delen:

- a) volledige identiteit en adres van de overnemer
- b) datum van de akte en naam van de notaris
- c) nauwkeurige aanduiding van het betreffende perceel.

§3. In het geval van onverdeelde van voormeld zakelijk recht is iedere niet-vrijgestelde deelgenoot belastingplichtig in verhouding tot zijn deel in het onbebouwd perceel, evenwel zijn zij hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting. Indien het een onverdeelde tussen echtgenoten betreft, is elk van de echtgenoten belastingplichtig voor de helft, tenzij er een andere verhouding vermeld is in het kadaster.

Artikel 5. Vrijstellingen:

§1. Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Vrijstelling van belasting kan ambtshalve worden toegepast voor zover het gemeentebestuur beschikt over afdoende bewijskrachtige gegevens. Als een vrijstelling toegekend wordt, blijft het perceel wel op het register van onbebouwde percelen staan.

§3. Van de belasting zijn vrijgesteld:

- a) de zakelijk gerechtigden van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt maximaal gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het zakelijk recht.
- b) de Vlaamse huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- c) de ouders met één of meerdere kinderen ten laste, die op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van 25 jaar niet hebben overschreden. De vrijstelling is beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste en geldt maximaal gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het perceel.
- d) de percelen waarvoor in laatste administratieve aanleg een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die geen werken omvat werd verleend en dit gedurende het aanslagjaar dat volgt op de afgifte van bedoelde omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg.
- e) de percelen waarvoor in laatste administratieve aanleg een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die werken omvat werd verleend en dit gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, bedoeld in artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, desgevallend voor die fase van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvoor het attest verleend wordt.

f) de eigenaar(s) van een perceel, palend aan het bebouwd hoofdperceel van de belastingplichtige, wanneer het perceel er functioneel één harmonisch en ononderbroken

ruimtelijk geheel mee vormt. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximum één onbebouwd perceel.

g) percelen 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 professionele land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
- 4° ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- 5° ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand, een lopende gerechtelijke of administratieve procedure.

Artikel 6.

§1. De natuurlijke persoon of rechtspersoon, zoals omschreven in artikel 4, is verplicht jaarlijks een aangifte te doen bij het college van burgemeester en schepenen van het onbebouwd perceel zoals bedoeld in artikel 1. De aangifte moet gebeuren voor 30 juni van elk aanslagjaar op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier. Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen.

§2. De aangiftes kunnen via één van de volgende kanalen gebeuren:

- per e-mail: belastingen@wevelgem.be,
- per post: college van burgemeester en schepenen, Vanackerestraat 16, 8560 Wevelgem,
- per elektronische weg andere dan e-mail indien een daartoe strekkend elektronisch platform ter beschikking wordt gesteld door de gemeente.

Artikel 7.

Bij gebrek aan tijdige aangifte of bij een onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht tot bezwaar en beroep.

Artikel 8. Ambtshalve aanslag:

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 20% van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt ingekohierd.

Artikel 9.

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

Artikel 10. Inning:

§1. Dit belastingreglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020 en is geldig tot en met 31 december 2025.

§2. Voor de onbebouwde percelen die onder het toepassingsgebied vielen van het belastingreglement op niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling van 13 december 2013, wordt voor de toepassing van

- artikel 3, namelijk het bepalen van de belasting per m², rekening gehouden met het aantal aanslagjaren dat het onbebouwde perceel reeds werd belast ten laste van dezelfde belastingplichtige onder voornoemd belastingreglement van 2013.

- artikel 5, namelijk het toekennen van eventuele vrijstellingen gedurende een aantal jaar, de eventuele jaren vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond die werden toegekend ten gunste van dezelfde belastingplichtige onder voornoemd belastingreglement van 2013 worden in mindering gebracht.