



DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing d.d. 14 december 2007 betreffende de belasting op niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling, gewijzigd bij besluit van de gemeenteraad in zitting van 29 december 2008 en van 14 december 2012;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op de bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder de bepalingen betreffende de activeringsheffing;

Gelet op artikel 42, §3 en artikel 43, §2, 15° van het gemeentedecreet;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

BESLIST EENPARIG:

Artikel 1. Grondslag van de belasting:

Voor een periode ingaand op 1 januari 2014 en eindigend op 31 december 2019 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de niet-bebouwde percelen, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, welke werd vergund na de wet op de stedenbouw en ruimtelijke ordening d.d. 29 maart 1962.

Artikel 2. Definitie:

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

Artikel 3. Aanslagvoet van de belasting:

§ 1. Voor het eerste belastingjaar waarin het perceel wordt opgenomen in het kohier, dat in uitvoering van een belastingreglement betreffende niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling, wordt opgemaakt, bedraagt de belasting 0,25 euro per vierkante meter oppervlakte van het onbebouwd perceel met een minimale aanslagvoet van 125,00 euro per onbebouwd perceel.

Vanaf elk volgend aanslagjaar waarin het perceel wordt opgenomen in het kohier, dat in uitvoering van een belastingreglement betreffende niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling wordt opgemaakt, wordt de belasting per vierkante meter jaarlijks met 0,25 euro verhoogd ten opzichte van de belasting per vierkante meter, zoals die het vorige belastingjaar vastgesteld werd voor het betreffende perceel voor dezelfde belastingplichtige, dit evenwel met een maximum van vijfmaal de eerste aanslag, onverminderd de eventuele belastingverhoging zoals bepaald in artikel 8 van het huidige reglement inzake de ambtshalve aanslag.

De belasting wordt berekend per onbebouwd perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning.

Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

§ 2. De bedragen, vermeld in § 1, tweede lid, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2008. (695) Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4. Belastingplichtige:

De belasting is verschuldigd door wie op 1 januari van het belastingjaar eigenaar is van het onbebouwd perceel.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

Ingeval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingschuldig in verhouding tot zijn deel in de onbebouwde perceel.

Artikel 5. Vrijstellingen:

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- a) de natuurlijke en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed.
Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
- b) de Vlaamse huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- c) de ouders met één of meerdere kinderen ten laste, die de leeftijd van 25 jaar niet hebben overschreden.
De vrijstelling is beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste en geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het perceel.
- d) de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.
- e) de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, werd toegekend; bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel beheerder of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

- f) de eigenaar(s) van een perceel, palend aan het bebouwd hoofdperceel van de belastingplichtige, wanneer het perceel er functioneel één harmonisch geheel mee vormt. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximum één kavel.
- 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 land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
 - 4° ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid 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 bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Artikel 6. Aangifteplicht:

De eigenaars van een in artikel 1 omschreven onbebouwd perceel moeten jaarlijks vóór 30 juni aangifte doen door middel van een door het college van burgemeester en schepenen voorgeschreven formulier.

Artikel 7. Overdracht van eigendom:

De verkoper van een onbebouwd perceel is verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte aan het gemeentebestuur mee te delen:

- a) volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar;
- b) datum van de akte en naam van de notaris;
- c) nauwkeurige aanduiding van de verkochte grond.

Artikel 8. Ambtshalve aanslag:

Bij gebrek aan tijdige aangifte, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte wordt de belasting van ambtswege ingekohierd mits inachtneming van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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

Artikel 9. Controle:

De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door de daartoe aangestelde en beëdigde ambtenaren.

Artikel 10. Inning:

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

Artikel 11. Tijdstip betaling:

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na het verzenden van het aanslagbiljet.

Artikel 12. Bekendmaking:

Dit reglement zal bekendgemaakt worden overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Artikel 13. Toezicht:

Dit besluit zal in drievoud aan de toezichhoudende overheid worden toegestuurd.