

Gemeenteraadszitting van 30.01.2020

Aanwezig

Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad

Philippe De Coninck
Burgemeester

Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé
Schepenen

Trees Van Eykeren, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Dimitri Van Vooren, Pieter Dobbelaere, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven, Nicolas Claerhout
Gemeenteraadsleden

Frederik Willems
Algemeen directeur

Verontschuldigd

Guido Van de Veire
Gemeenteraadslid

Besprekingen en besluiten van de gemeenteraad in openbare zitting

Financiële dienst - Vaststellen van de gemeentelijke activeringsheffing – aanslagjaren 2020-2024.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017, artikels 40 en 41.

Wetten en Reglementen

- De Grondwet, artikel 170 § 4.
- Het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid met latere wijzigingen.
- Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15.07.1997 met latere wijzigingen.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Verwijzingsdocumenten

- De beslissing van de gemeenteraad van 19.12.2019 houdende het vaststellen van de gemeentelijke activeringsheffing – aanslagjaren 2020-2024.

- Het besluit van de gouverneur van 21.01.2020 houdende de vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van Assenede van 19.12.2019 inzake de goedkeuring van het reglement inzake het heffen van een activeringsheffing op onbebouwde gronden en kavels.

Verantwoording

- Het gemeentebestuur acht het wenselijk potentiële woonlocaties vrij te maken en grondspeculatie tegen te gaan.
- Het gemeentebestuur wenst realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente.
- De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.
- De beslissing van de gemeenteraad van 19.12.2019 houdende het vaststellen van de gemeentelijke activeringsheffing voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 werd op 21.01.2020 door de gouverneur vernietigd naar aanleiding van het niet indexeren van het minimumbedrag van 125 euro per onbebouwde bouwgrond of kavel, conform de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid van 27.03.2009.
- Het gemeentebestuur wenst de activeringsheffing vast te stellen en zal hierbij het minimumbedrag van 125 euro per onbebouwde bouwgrond of kavel indexeren op basis van de ABEX-index van november 2008.

Stemmen

Stemresultaat 13 ja-stemmen (Lieven Rummens, Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Dominique Buysse, Dieter Vercauter, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere, Nicolas Claerhout)
 9 onthoudingen (Tees Van Eykeren, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dimitri Van Vooren, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven)

BESLUIT

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 jaarlijks een gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Art. 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan :

1^e Bouwgronden : gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO.

2^e Kavels : de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen.

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

Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.

4^e Register van onbebouwde percelen : het register, vermeld in artikel 5.6.1. VCRO.

5^e Sociale woonorganisatie : een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26^e Vlaamse Wooncode.

Art. 3

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Zo er meerdere belastingschuldigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Art. 4

De heffing wordt vastgesteld op 0,35 euro per vierkante meter oppervlakte van de onbebouwde bouwgrond of kavel zoals bepaald in de verkavelingsvergunning met een minimum van 125 euro per onbebouwde bouwgrond of kavel; elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.

De minimale aanslag van 125 euro per onbebouwde bouwgrond of kavel is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2008. Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Art. 5

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

§ 2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld :

1^e De eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in eigendom gelegen in België of in het buitenland. Voornoemde vrijstelling van de eigenaars geldt slechts gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.

2^e De eigenaars van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel het eerste jaar volgend op het jaar van verwerving.

3^e De sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juli 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

4^e Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§3. De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd :

1^e ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag geleverd worden;

2^e ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

3^e ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

§4. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende drie jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16 §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§5. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt het resterende bedrag van de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel verrekend.

Art. 6

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 31 augustus van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Art. 7

Bij gebrek aan een aangifte binnen de in artikel 6 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte zal de belastingplichtige ambtshalve ingekohierd worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting 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 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van deze kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Art. 8

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

Art. 9

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

Art. 10

De belastingschuldige kan tegen deze belasting bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening van het bezwaarschrift kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

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 de verzending van het

aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de vijftien dagen na de indiening ervan.

Indien de belastingschuldige gehoord wenst te worden met betrekking tot het bezwaarschrift dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

Art. 11

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 artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 12


Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

Namens de gemeenteraad

Get. Frederik Willems
Algemeen directeur

Get. Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift



Frederik Willems
Algemeen directeur



Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad

