

---

<b>8</b>	<b>2017_GR_00084</b>	<b>Belastingen niet-bebouwde gronden - Goedkeuring belastingreglement op niet-bebouwde percelen in de niet-vervallen verkavelingen voor de dienstjaren 2017 tot en met 2019 - Goedkeuring</b>
----------	----------------------	---

---

### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

de heer Albert Beerens; de heer William Engels; mevrouw Lutgard Van der Borght; de heer Pol Verhaevert; mevrouw Anja Haverals; de heer Jan Couck; de heer Johan Deleu; de heer Pierre Van de Velde; mevrouw Marijke De Vis; mevrouw Ineke Robijns; mevrouw Joske Vermeir ; mevrouw Inez De Coninck; mevrouw Arianne De Bondt; mevrouw Els Van Buggenhout; de heer Willy Segers; mevrouw Inge De Nil; de heer Jeroen Eenens; de heer Luc De Ridder; mevrouw Marieke De Medts; de heer Wouter Van Driessche; de heer Roland Mortier; de heer Floris Van den Broeck; de heer Nico Du Buisson; mevrouw Katleen Biesemans

#### **Zijn eveneens aanwezig:**

de heer Patrick De Smedt

---

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

Bij de toepassing van het belastingreglement zijn er enkele onduidelijkheden naar boven gekomen. Deze aanpassing heeft de bedoeling om meer duidelijkheid te scheppen en zo minder discussies te krijgen.

#### **Argumentatie**

De financiële toestand van de gemeente.

Momenteel is er geen duidelijkheid of de naakte eigenaar of de vruchtgebruiker de belasting dient te betalen. Dit wordt nu duidelijk opgenomen in het reglement.

Het gebruik van de term gevellengte zorgde voor verwarring en wordt vervangen door perceellengte.

#### **Juridische grond**

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;

het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond – en pandenbeleid in het bijzonder de in het decreet voorziene minimumtarieven gekoppeld aan de evolutie van de Abex-index.

De beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2013, houdende algemene bepalingen voor de gemeentelijke belastingen;

De beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2013 houdende goedkeuring van een belastingsreglement op de niet-bebouwde gronden gelegen in gebieden bestemd voor wonen, volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust, voor de dienstjaren 2014 tot en met 2019

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 42, §3 van het gemeentedecreet van 15.07.2005 : 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.

Artikel 43, §2, 15° van het gemeentedecreet van 15.07.2005 : De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan.

### **Afschrift te bezorgen aan**

Digitaal overmaken aan toezichthoudende overheid.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 15 stem(men) voor: Jan Couck; Johan Deleu; Pierre Van de Velde; Joske Vermeir ; Inez De Coninck; Arianne De Bondt; Els Van Buggenhout; Inge De Nil; Marieke De Medts; Wouter Van Driessche; Roland Mortier; Floris Van den Broeck; Nico Du Buisson; Albert Beerens; William Engels
- 5 stem(men) tegen: Lutgard Van der Borght; Anja Haverals; Ineke Robijns; Willy Segers; Jeroen Eenens
- 3 onthouding(en): Pol Verhaevert; Marijke De Vis; Luc De Ridder

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2016 houdende de goedkeuring van een belastingsreglement op de niet-bebouwde percelen in de niet-ervallen verkavelingen voor de dienstjaren 2014 tot en met 2019 wordt opgeheven.

Er wordt voor de dienstjaren 2017 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet ervallen verkaveling.

Als niet bebouwd perceel wordt beschouwd elk perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning, waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw niet is aangevat op 1 januari van het belastingjaar.

### **Artikel 2**

Er wordt voor de dienstjaren 2017 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet ervallen verkaveling.

Als niet bebouwd perceel wordt beschouwd elk perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning, waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw niet is aangevat op 1 januari van het belastingjaar

### **Artikel 3**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar op 1 januari van het belastingjaar ; in geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. Indien er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker.

In geval van mede-eigendom, is ieder mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

Met betrekking tot de percelen begrepen in verkavelingen waarvoor voor de eerste maal een verkavelingsvergunning werd of wordt afgegeven, is de belasting toepasselijk:

vanaf 1 januari van het tweede jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning, wanneer de verkaveling geen werken omvat ;

vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het einde van de voorgeschreven werken en lasten, in de andere gevallen ; het einde van de werken wordt vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen.

Wanneer echter de werken door de verkavelaar worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling slechts gedurende maximaal drie jaar vanaf het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning.

Wanneer de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, zijn de bepalingen van dit artikel "mutatis mutandis" op de kavels van elke fase van toepassing.

### **Artikel 4**

Voor de dienstjaren 2017 tot en met 2019 wordt de belasting vastgesteld op 12,50 euro per strekkende meter lengte van het perceel palende aan de weg, met een minimum van 125,00 euro per perceel ; elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

Wanneer een perceel aan verscheidene wegen paalt, is de langste perceellengte langs één van deze wegen de grondslag van de belastingberekening, tenzij de perceeldiepte in dit geval minder dan 20 m is. Dan wordt de kortste perceellengte langs één van deze wegen de grondslag van de belastingberekening.

Wanneer het perceel begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de langste van de rechte perceellengte, vermeerderd met de helft van de lengte van de afgesneden hoek.

Deze voorziene bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

### **Artikel 5**

Van de belasting zijn vrijgesteld :

De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

De Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen en de door de Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.

De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 101 §3, 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 gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

Alle onbebouwde percelen voor het eerste jaar volgend op dat waarin men eigenaar wordt van een onbebouwd perceel.

## **Artikel 6**

De belastingplichtige ontvangt vanwege 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 30 september van het belastingjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

## **Artikel 7**

Bij gebreke aan aangifte binnen de in artikel 6 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve ingekohierd volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

## **Artikel 8**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

## **Bijlagen**

---

1. voorstel wijziging Niet-bebouwde percelen in de niet-vervallen verkavelingen.pdf
2. Mail advies.pdf
3. Belasting\_op\_niet\_bebouwde\_percelen\_in\_de\_niet\_vervallen\_verkavelingen\_2014\_\_2019.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Gemeentesecretaris  
Katleen Biesemans

Voorzitter gemeenteraad  
William Engels