

**dienst financiën: Gemeentelijk belastingsreglement inzake de activeringsheffing op onbebouwde percelen en kavels (2014-2019)**

**juridisch kader**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd, in het bijzonder art. 42 en 43 § 2, 15°;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (B.S., 4 juli 2008), gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 (B.S., 24 juni 2010) en decreet van 17 februari 2012 (B.S., 7 maart 2012);
- Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (B.S., 22 augustus 2008);
- Omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;
- Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort DGPB;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort VCRO;

beslissing:

artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (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° Eigenaar: als eigenaar wordt beschouwd de houder van het zakelijk recht zoals bepaald in artikel 3 van dit reglement.

3° Kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;

4° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;

5° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;

6° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

artikel 2: Belastbare grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

#### artikel 3: Belastingplichtige

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van een van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot de bouwgrond of kavel op 1 januari van het aanslagjaar:

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

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars elk volgens hun aandeel in het eigendom aansprakelijk voor de betaling van hun aandeel van de belastingschuld.

#### artikel 4: Berekening van de belasting

§1. De heffing wordt vastgesteld op 0,5 euro per vierkante meter.

§2. De minimale aanslag bedraagt 125 euro per kavel of bouwgrond.

De belastbare grondslag wordt steeds in volle m<sup>2</sup> uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve m<sup>2</sup> worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of groter dan een halve m<sup>2</sup> worden aangerekend als volle m<sup>2</sup>. Het aantal m<sup>2</sup> wordt bepaald op basis van de kadastrale legger.

#### artikel 5: Vrijstellingen

§1. Enkel de vrijstellingen, opschortingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

#### PERSOONSGEBONDEN VRIJSTELLINGEN

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1° De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;

2° De eigenaars van een onbebouwde grond en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin men eigenaar wordt van de onbebouwde grond;

3° 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;

4° Bouwheren en verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 DGPB, een sociale last uitvoeren in natura, en op voorwaarde dat de deelattesten nummer 1, 2 en 3, vermeld in artikel 4.1.20, §3 tot en met §5 DGPB worden verkregen en dit voor de bouwgronden die bestemd zijn voor

sociale woningen;

5° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§3. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond in woongebied of 1 onbebouwde kavel per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;

2° Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont. De eigenaar verklaart dit op erewoord.

#### OBJECTGEBONDEN VRIJSTELLINGEN

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;

2° Ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Deze vrijstelling geldt slechts voor één kavel per eigenaar.

§5. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels 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 beroepsmatige aanwending voor 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 bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

§6. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend voor de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning is verleend.

§7. Opschorting van heffing wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 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.

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

§9. Benevens de vrijstellingen, verleend bij of krachtens deze afdeling, geldt onverkort de algemene onbelastbaarheid van de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten voor wat betreft goederen van het openbaar domein en van goederen van privaat domein die voor een dienst van openbaar nut worden aangewend.

§10. Samen met het aanslagbiljet wordt een aanvraagformulier voor vrijstelling verstuurd. De vrijstelling moet binnen de 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet worden aangevraagd. Een vrijstelling leidt tot ambtshalve schrapping van heffing.

#### artikel 6: Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### artikel 7: Betaling van de heffing

De activeringsheffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### artikel 8: Bezwaar en beroep tegen de aanslag

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

#### artikel 9:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), 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 dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### artikel 10:

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2014 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet.

artikel 11:

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

artikel 12 : Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan:

- technische dienst financiën,
- dienst,
- dienst ruimtelijke ordening,
- dienst Woonpunt.

Namens de gemeenteraad,

secretaris

voorzitter

Luc Delarue

Antoon Calus