

Vaststelling gemeentebelastingen voor de aanslagjaren 2020 - 2025: activeringsbelasting

Gelet op artikel 170, § 4 van de grondwet;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

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 het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het besluit van de provinciegouverneur van 20 december 2019 tot vernietiging van de gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 inzake de vaststelling van de gemeentebelastingen voor de aanslagjaren 2020 – 2025: activeringsheffing, omwille van de tarieven die niet voldoen aan de minimumtarieven zoals vastgesteld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen;

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

Overwegende dat het gemeentelijk aandeel in de onroerende voorheffing voor niet-bebouwde kavels ontoereikend is voor het onderhoud van wegen en grachten, openbare verlichting en andere nutsvoorzieningen;

BESLUIT:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de activeringsbelasting opnieuw vast voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025. De belasting wordt jaarlijks gevestigd op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. kavel: de in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen.
2. Bouwgronden: gronden, met uitzondering van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg (dit is een met duurzame materialen verharde weg voorzien van leidingen voor water en elektriciteit) gelegen in een, volgens het door de gemeenteraad vastgestelde plannenregister, woongebied
3. Bebouwd: gronden of kavels bebouwd met bouwwerken die thuishoren in de bouwzone, alsook deze waarop ingevolge een verleende bouwvergunning de bouwwerken werden aangevat op 1 januari van het aanslagjaar waarop de belasting slaat

Artikel 3

§1 De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s) op 1 januari van het aanslagjaar. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel. In geval van een overdracht onder levenden wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.

§2 In geval van recht van vruchtgebruik, van erfpacht of opstal is de respectievelijk vruchtgebruiker, erfpachthouder of opstalhouder hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§3 Indien er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Artikel 4

§1 De belasting wordt vastgesteld op 0,25 euro per m². De belastbare grondslag wordt steeds in volle vierkante meters uitgedrukt. De gedeelten van een m² worden verwaarloosd.

§2 De minimale aanslag wordt vastgesteld op 125 euro per bouwgrond of kavel.

§3 Het bedrag, vermeld in §1 en §2, is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2008 (695). Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 5

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

§2 Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland
2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen
3. de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt
4. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of één onbebouwde kavel per kind. Indien de belastingplichtige meer gronden in eigendom bezit dan dat hij kinderen ten laste heeft, zal de vrijstelling gelden voor de gronden met de kleinste belastingaanslag.
5. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend
6. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6

De in artikel 5, sub.1 en 4 verleende vrijstellingen gelden slechts gedurende vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed of gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de eerste opname in het register van onbebouwde kavels.

Artikel 7

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

Artikel 8

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

Artikel 9

- §1 De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.
- §2 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 10

De door het gemeentebestuur aangestelde personeelsleden zijn bevoegd om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van het belastingreglement. De door de aangestelde ambtenaren opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 11

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de gemeentelijke website en aan de toezichthoudende overheid bezorgd.