

gemeenteraad

Besluit

Gepubliceerd op 20 december 2019

GOEDGEKEURD

zitting van 16 december 2019

Financiën, Personeel, Secretariaat -
Financiën

35	2019_GR_00350	Goedkeuring van het belastingreglement gemeentelijke activeringsheffing
-----------	----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Erwin Jennes, voorzitter; de heer Christophe De Graef, burgemeester; mevrouw Pascale Vanaudenhove, tweede schepen; de heer Bart Stals, derde schepen; de heer Maurits Vande Reyde, vierde schepen; de heer Jean-Henri Brans, vijfde schepen; mevrouw Monique De Dobbeleer, zesde schepen; mevrouw Danielle Bosmans-Gheyskens; de heer Murat Celik; de heer Jos Uyttebroek; de heer Joeri Buttiens; mevrouw Irène Gijbels; de heer Geert Nijs; mevrouw Lydia Mertens; de heer Frederik Boone; de heer Mario Versavel; mevrouw Sabine Meyssen; mevrouw Anja Verbeek; mevrouw Marina Lambrechts; de heer Willy Goos; mevrouw Carina Jankowski; de heer Celal Orhan; mevrouw Miet Dirix; mevrouw Sofie Colemont; mevrouw Kim Zeelmaekers; mevrouw Linda Wouters; mevrouw Myriam Parys, algemeen directeur

Afwezig:

de heer Geert Cluckers, eerste schepen

Beschrijving

Aanleiding, context en argumentatie

Voor haar algemene financiering heft de stad Diest een belasting op onbebouwde bouwgronden en kavels.

Het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2019 en dient voor het aanslagjaren 2020 - 2025 hernieuwd te worden.

Het is wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Hiervoor is het nodig de realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren. Het opleggen van een activeringsheffing laat toe om de eigenaars van deze gronden aan te sporen hun gronden te activeren.

Er worden enkele inhoudelijke wijzigingen aangebracht aan het belastingreglement:

1. Uitbreiding van de definitie "onbebouwd perceel" door te zeggen wanneer een perceel bebouwd is;
2. De belastingplichtige wordt verduidelijkt, namelijk de natuurlijke- of rechtspersoon die eigenaar is i.p.v. de persoon. In dit artikel wordt ook vermeld wie belastingplichtig is in geval van verkoop van de onbebouwde kavel/bouwgrond;
3. Het bestuur heeft gekozen om geen belastingverhoging door te voeren. Omdat we voor deze belasting rekening moeten houden met het wettelijk minimum, vermeld in artikel 3.2.5,1° van het decreet grond- en pandenbeleid, wordt het bedrag van 15,00 euro de strekkende meter

verlaagd naar het wettelijk minimum van 12,50 euro per strekkende meter. Dit minimumbedrag is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2008. Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat. Bijkomend willen we dit tarief afronden op de eerstvolgende euro.

Vb. index november 2008 = 695, index november 2019 = 833 => 12,50 euro X 833 / 695 = 14,98 euro. Dit wordt dan een tarief van 15,00 euro per strekkende meter, wat hetzelfde is als voor aanslagjaar 2019.

4. Omdat de lengte van de bouwgrond een vast gegeven is, wordt voorgesteld dat de eigenaar het ontvangen aangifteformulier niet meer moet terugsturen tenzij het stuk grond verkocht of bebouwd is of omdat onze vaststelling foutief is. Een gevolg hiervan is dat we geen ambtshalve vaststelling meer hebben en dat deze artikelen uit het belastingreglement moeten geschrapt worden.

Juridische grond

De grondwet: artikelen 41, 162 en 170§4

Het decreet van 15 juli 1997 over de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen

Het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen

Het decreet van 27 maart 2009 over het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen

Het besluit van de gemeenteraad van 29 april 2013 over de gemeentelijke activeringsheffing

Het decreet lokaal bestuur van van 22 december 2017 en latere wijzigingen: meer bepaald de artikelen 285, 286 en 287

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO)

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 25 stem(men) voor: Frederik Boone; Danielle Bosmans-Gheyskens; Jean-Henri Brans; Joeri Buttiens; Murat Celik; Sofie Colemont; Monique De Dobbeleer; Christophe De Graef; Miet Dirix; Irène Gijbels; Willy Goos; Carina Jankowski; Erwin Jennes; Marina Lambrechts; Lydia Mertens; Sabine Meyssen; Geert Nijs; Celal Orhan; Bart Stals; Jos Uyttebroek; Pascale Vanaudenhove; Maurits Vande Reyde; Anja Verbeek; Mario Versavel; Kim Zeelmaekers
- 1 stem(men) tegen: Linda Wouters

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het bij dit besluit gevoegde belastingreglement "Gemeentelijke activeringsheffing" goed.

Bijlagen

1. Gemeentelijke activeringsheffing.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Belastingreglement	GR 20191216
Gemeentelijke activeringsheffing	

Artikel 1:

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 2:

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 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
2. **Kavels:** de in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakende percelen;
3. **Onbebouwd:** beantwoord aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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 geldige omgevingsvergunning.
4. **Register van onbebouwde percelen:** het register vermeld in artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
5. **Sociale woonorganisatie:** een organisatie, vermeld in artikel 2§1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

Artikel 3:

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

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

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

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

De nieuwe eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld op 12,50 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg, met een minimum van 125,00 euro per bouwgrond of kavel. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

Wanneer een bouwgrond of kavel aan verscheidene wegen paalt, is de langste gevellengte langs één van deze wegen de grondslag voor de belastingberekening.

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

De bedragen, vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat. Het geïndexeerde tarief wordt afgerond op de eerstvolgende euro.

Artikel 5:

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van een enkel onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
2. 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;
3. De houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning en dit gedurende vijf jaren, te rekenen hetzij:
 - vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg;
 - wanneer de verkavelingsvergunning werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door de storting van een afdoende financiële waarborg of een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg;
4. Ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of één onbebouwde kavel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
5. Onbebouwde bouwgronden in woongebied of kavels die ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969 niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

Artikel 6:

De belastingplichtige moet uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen op het door de stad voorgeschreven formulier.

De stad Diest kan een voorstel van aangifte bezorgen. Als dat voorstel overeenstemt met de belastbare toestand moet het niet teruggestuurd worden.

Als dat voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd uiterlijk op 31 juli van het aanslagjaar.

Het verbeterd teruggestuurd formulier geldt als aangifte.

Artikel 7:

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

Artikel 8:

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

Artikel 9:

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

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, 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 de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 10:

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, 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 belasting op de inkomsten betreffen.

algemeen directeur
Myriam Parys

voorzitter
Erwin Jennes