



WACHTEBEKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 19 DECEMBER 2019

Linda Van Himme, Voorzitter gemeenteraad
Rudy Van Cronenburg, Burgemeester
Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen
Christine Bax, voorzitter BCSD

Aanwezig:

Lucien De Block, Vera De Loose, Etienne Fermont, Sanne Alexander, Patrick Gerard, Lies Van de Walle, Quirijn Tanghe, Dirk Ongenae, Guy Bral, Ruud Smeets, Jan Vervaet, Rudy Lootens, Diederik Lacayse, Gemeenteraadsleden
Benedicte Buylen, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) - 2020 -2025.

Voorwerp en motivering

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

Woonbeleid is een gemeentelijke bevoegdheid.

De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken, om betaalbaar wonen mogelijk te houden, en om grondspeculatie tegen te gaan.

Het voeren van een activeringsbeleid met de daaraan gekoppelde activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van dergelijke kavels daartoe aan te sporen.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Regelgeving

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

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en zijn wijzigingen, meer bepaald de mogelijkheid om een activeringsheffing op niet bebouwde kavels te vestigen, hierna Decreet Grond- en Pandenbeleid;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Artikel 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

De gemeenteraadsbeslissing van 21 december 2017 over de activeringsheffing;

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Art. 1: De gemeenteraad keurt het belastingreglement 'Activeringsheffing (Belasting op onbebouwde percelen) 2020-2025', als bijlage bij dit besluit, goed.

Art. 2: De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichhoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Art. 3: Deze beslissing wordt aan de toezichhoudende overheid, de financieel directeur en de technische dienst overgemaakt.

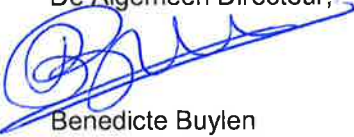
Namens de Gemeenteraad:

De Algemeen Directeur,
Benedicte Buylen

De Voorzitter gemeenteraad,
Linda Van Himme

Voor éénsluitend afschrift,
WACHTEBEKE, 20 december 2019

De Algemeen Directeur,



Benedicte Buylen

De Voorzitter gemeenteraad,



Linda Van Himme



Activeringsheffing (Belasting op onbebouwde percelen) 2020-2025.

Art. 1: Voor een termijn beginnend op 01.01.2020 en eindigend op 31.12.2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

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

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

Art. 2: De belasting is verschuldigd door de eigenaar, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker op 1 januari van het aanslagjaar. In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van de eigenaar, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. In geval van mede-eigendom, is ieder mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk aandeel. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn voor hetzelfde onbebouwde perceel, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Art. 3: De belasting wordt vastgesteld op 25,00 euro per strekkende meter lengte van het perceel palende aan een al dan niet verwezenlijkte weg die voorkomt in de verkavelingsvergunning, met een minimum van 250,00 euro per perceel. Elk gedeelte van een meter wordt als een volledige meter beschouwd.

Wanneer een perceel aan verscheidene wegen paalt, is de langste 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 perceellengten, vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek.

Art. 4: Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

- I. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:
 1. De eigenaars van een enkel onbebouwd perceel, als bedoeld in dit reglement, , bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
 2. De sociale woonorganisaties, zijnde een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode,
 3. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

- II. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwd perceel, als bedoeld in dit reglement, 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 25 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.

- III. de activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:
1. Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
 2. Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
 3. 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;
- IV. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevings- en/of 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.
- V. 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, berekend.

Art. 5: De belastingplichtige ontvangt jaarlijks vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd tegen uiterlijk 31 maart van het aanslagjaar.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden zelf een aangifteformulier aan te vragen bij de gemeente en tegen, uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Art. 6: Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 5 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd 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 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 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van voormelde kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Art. 7: De overeenkomstig artikel 6 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd :

Met 10 % voor een eerste overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte,

Met 20 % voor de tweede overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte,

Met 30 % voor de derde overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte en

Met 50 % vanaf de vierde overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Art. 8: De belasting wordt ingevoerd bij wege 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 verzending van het aanslagbiljet.

Art. 10: De belastingplichtige kan bezwaar tegen de aanslag indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen, Dorp 61, 9185 Wachtebeke. Het bezwaar moet schriftelijk gebeuren, met redenen omkleed zijn, gedagtekend en ondertekend door de belastingplichtige of diens vertegenwoordiger. Het moet overhandigd of per post verzonden worden. De bezwaartermijn bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving. Een ontvangstbewijs wordt afgeleverd. Indien de belastingplichtige wenst gehoord te worden, dient hij daar uitdrukkelijk om te vragen in zijn bezwaarschrift.

De procedure verloopt in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeente-belastingen.

Art. 11: Onderhavig reglement treedt in voege op 01 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.