



maandag, 30 december 2019

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Aanwezig: Mourisse Stephan: burgemeester - voorzitter;  
Coppein Bram: voorzitter plv - schepen;  
Lauwers Marnick: schepen;  
Goubeir Gerda: schepen - voorzitter BCSD;  
Verlende Marie Anne, Gouwy Patrick, Van Lerberghe Ria, Berten Franky,  
Debergh Nele, Vermander Marion, Vanderhaeghe Jonas, Pluym Franky,  
Derdaele Luc: raadsleden;  
Vanderhaeghe Nele: algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

### Belastingreglement onbebouwde percelen en gronden, aanslagjaren 2020-2025

#### Motivering

##### Feiten en context

De raadsbeslissing dd. 20 november 2013 waarbij er voor de dienstjaren 2014 tot en met 2019 een gemeentebelasting werd gevestigd op de onbebouwde gronden en percelen, te hernieuwen;

##### Juridische gronden

Het decreet over het lokaal bestuur;

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 Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van het fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen, ingevoerd op 13 april 2019, van toepassing vanaf 1 januari 2020;

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 als DGPB;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

##### Advies en motivering

De gemeente acht het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

De financiële toestand van de gemeente;

Met eenparigheid van stemmen

**Artikel 1** De belastingverordening op onbebouwde percelen en gronden voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed te keuren, waarvan de tekst luidt als volgt:

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

**Artikel 2: Belastbare grondslag**

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 3: Belastingplichtige**

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon 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 activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

**Artikel 4: Berekening van de belasting**

§1. De heffing wordt vastgesteld op 0,50 euro per vierkante meter oppervlakte van de onbebouwde bouwgrond of kavel.

§2. De minimale aanslag bedraagt 200 euro per kavel of bouwgrond.

§3. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd. Indien enkel een gedeelte van het onbebouwd perceel of de onbebouwde grond gelegen is in een gebied bestemd voor wonen wordt enkel dit gedeelte van het perceel in rekening gebracht voor de berekening van de belasting

**Artikel 5: Vrijstellingen**

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

§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. Deze vrijstelling geldt gedurende de 5 aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.
- 2° De sociale woonorganisaties;
- 3° Het OCMW;

§3. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd grond of kavel per kind ten laste. Indien er meer gronden of kavels belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen wordt de vrijstelling toegepast voor het grootste grond/kavel of de grootste gronden/kavels. De vrijstelling geldt gedurende tien kalenderjaren die volgen op de verwerving van dit goed.

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen of bouwgronden die voldoen aan de 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.

De vrijstelling, vermeld in §4, geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 20 meter.

Indien het perceel een grotere straatbreedte heeft, wordt de vrijstelling berekend door de vrijgestelde straatbreedte te vermenigvuldigen met de gemiddelde diepte van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of de onbebouwde kavel.

De vrijstelling, vermeld in §4, is niet van toepassing voor onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen.

§5. de activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden waarop op 1 januari van het aanslagjaar krachtens een beslissing van de overheid niet mag worden gebouwd. Onder meer volgende overheidsbeslissingen leiden tot een vrijstelling :

- a. De plaatsing op een ontwerprijst ter bescherming als landschap-, dorp-, of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
- b. De klassering als landschap-, dorp-, of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
- c. De bescherming als natuurreservaat wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
- d. Een door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld onteigeningsplan of een bij KB of MB goedgekeurd onteigeningsplan;
- e. Een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan dat een bouwverbod in het vooruitzicht stelt;

§6 Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning indien:

1. De verkavelingsvergunning geen werken omvat of uitsluitend werken omvat bestaande uit het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.
2. De verkavelingsvergunning opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor vijf aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.

§7. De eigenaars van bouwgronden of kavels waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden.

§8. De eigenaars van bouwgronden of kavels die een omgevingsvergunning hebben bekomen gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de omgevingsvergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een perceel slechts één maal ingeroepen worden.

§9. De eigenaars van bouwgronden of kavels, die ingevolge de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd. Deze vrijstelling kan men bekomen op voorlegging van een kopie van het pachtcontract of indien de eigenaar zelf landbouwer is en zelf deze gronden gebruikt mits voorlegging van zijn verzamelaanvraag.

§10. De eigenaars van bouwgronden die omwille van stedenbouwkundige redenen niet meer in aanmerking komen voor het oprichten van een volwaardige woning.

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

### **Artikel 7: Inkohiering**

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

### **Artikel 8: Betaling van de heffing**

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

### **Artikel 9: 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 bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag

De bevoegde overheid of een personeelslid dat door de bevoegde overheid speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder.

§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 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 (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 11**

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

**Artikel 2** Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

**Artikel 3** Deze beslissing wordt overgemaakt aan de heer Provinciegouverneur, de financieel beheerder en de IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren.

Namens de Raad

S. MOURISSE  
burgemeester - voorzitter

N. VANDERHAEGHE  
algemeen directeur

Voor eensluidend uittreksel

S. MOURISSE

N. VANDERHAEGHE

burgemeester-voorzitter



algemeen directeur