

Aangifteformulier



August Nihoulstraat 13-15
3270 Scherpenheuvel
Telefoon 013 35 24 00
Fax 013 35 24 07
Contactpersoon: Kris Vanhoof - 013 35 24 24 – kris.vanhoof@scherpenheuvel-zichem.be

Tel. Belastingdienst : **013 35 24 24**
Openingsuren: ma 09u-12u en 17u-20u
di-vr 9u-12u
wo-do 9u-12u en 14u-16u

Belasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels aanslagjaar 2020

Ligging van het perceel:

Straat:

Nr. verkavelingsvergunning:

Nr. perceel:

Kadastrale gegevens:

Lengte perceel:

Naam en adres

Datum verwerving:

Was U op **01/01/2020** eigenaar van dit perceel?

neen

→ wanneer hebt U dit perceel verkocht?

...../...../.....

→ aan wie hebt U dit perceel verkocht?

naam.....
straatnr.
postcode gemeente

ja

→ 1. U was op 01/01/2020:

- volle eigenaar / erfpachter / opstalhouder *
- mede-eigenaar voor: -/..... volle eigendom
-/..... vruchtgebruik
-/..... blote eigendom

→ 2. Viel dit perceel op 01/01/2020 onder de wet op de landpacht?

ja neen

indien ja, afschrift geregistreerd contract landpacht bijvoegen

→ 3. Was dit perceel op 01/01/2020 bebouwd?

ja neen

nr. bouwvergunning.....
datum aanvang werken.....

→ 4. Had U op 01/01/2020 kinderen ten laste?

ja → Aantal: neen

indien ja, kopie van het aanslagbiljet van de personenbelasting van het laatste aanslagjaar meesturen

→ 5. Bezat U op 01/01/2020, **buiten dit perceel**, nog andere onroerende eigendom in België of in het buitenland?

ja neen

Uittreksel belastingreglement op keerzijde

LET OP: Het aangifteformulier niet tijdig, onvolledig, onjuist of onnauwkeurig terugsturen = verhoging van de belasting.

→ Datum van aankoop = **datum van de officiële akte.**

→ De belasting moet betaald worden door **de eigenaar/erfpachter/opstalhouder van het perceel op 1 januari van het aanslagjaar.**

→ Datum van verkoop = **datum van de officiële akte.**

1. * schrappen wat niet past

Bijvoorbeeld:
1/2 volle eigendom (VE)
1/2 vruchtgebruik (VG)
1/2 blote eigendom (BE)

2. Het bewijs van de pacht moet geleverd worden aan de hand van een authentieke akte of een geregistreerde onderhandse akte. Er moet aan alle voorwaarden van de landpacht voldaan zijn.

3. Een perceel wordt als bebouwd beschouwd indien op 1 januari van het aanslagjaar de oprichting was aangevat van een gebouw dat **bestemd is voor bewoning.**

4. Max. vrijstelling = 5 jaar volgend op verwerving van perceel en beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste.
Alleen als U nog in aanmerking komt voor deze vrijstelling, moet U een kopie van het aanslagbiljet meesturen: het gedeelte waaruit blijkt dat U de kinderen volledig of fiscaal ten laste hebt (code 1030 of 1034) volstaat.

5. Onroerende eigendom = huis, grond,... waarvan U eigenaar of mede-eigenaar bent.
Eigen woning is ook andere eigendom.

Rijksregisternr / Ondernemingsnr.

.....

Datum:

Handtekening:

Art. 1. Aanslagjaar en belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2022 wordt een jaarlijkse belasting geheven op onbebouwde bouwgronden en kavels.

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **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 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;
- **kavels**: een afgebakend perceel in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling
- **bebouwd**: de bouwgrond of kavel waarop ingevolge een verleende omgevingsvergunning de bouwwerken werden aangevat vóór 1 januari van het aanslagjaar. Een bouwgrond of kavel die niet aan deze omschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.

Art. 2. Belastingplichtige

- De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar (volle of blote) 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.
- Als er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Art. 3. Aanslagvoet en berekeningsbasis

De belasting wordt berekend per strekkende meter lengte van de bouwgrond palende aan een openbare weg, of van de kavel palende aan een al dan niet verwezenlijkte weg die voorkomt in de verkavelingsvergunning en bedraagt:

- | | | |
|----|-------------------------|--|
| 1. | 1ste of enig perceel | € 20 per meter - minimum € 250 per perceel |
| 2. | 2de perceel | € 25 per meter - minimum € 450 per perceel |
| 3. | 3de perceel en volgende | € 35 per meter - minimum € 700 per perceel |

Bijkomende bepalingen:

- Voor de berekening van het bedrag van de belasting wordt het perceel met de kleinste lengte als 1ste perceel beschouwd, het perceel met de grootste lengte als laatste.
- Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.
- Indien een perceel grenst aan twee verschillende straten, wordt als berekeningsbasis het gemiddelde van de twee perceellengtes genomen.
- Wanneer het perceel begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, wordt het gemiddelde van deze twee perceellengtes te vermeerderen met de helft van de afgesneden hoek genomen.

Art. 4. Vrijstellingen

De belasting is niet van toepassing op:

- de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt voor een periode van vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.
- de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel per kind ten laste.
Deze vrijstelling geldt maximaal gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed. In geval van meerdere percelen, is de vrijstelling steeds van toepassing op het kleinste perceel, ongeacht de datum van verwerving van de percelen.
- de sociale woonorganisaties en het Vlaams Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.
- stad en OCMW Scherpenheuvel-Zichem.
- de verkavelaars en dit gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op:
 - * de afgifte van een omgevingsvergunning voor het verkavelen in laatste administratieve aanleg, indien deze omgevingsvergunning geen werken omvat.
 - * de afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening indien de omgevingsvergunning voor het verkavelen werken omvat.
- de nieuwe eigenaars en dit gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van de verkrijging van de grond.
- op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge:
 - * hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden.
 - * de Pachtwet van 04.11.1969. Het bewijs van de pacht moet geleverd worden aan de hand van een authentieke akte of een geregistreerde onderhandse akte. Er moet aan alle voorwaarden van de pacht voldaan worden.
 - * een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.
 - * 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.

Art. 5. Wijze van inning

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

- Art. 6. Aangifteplicht
De belastingplichtige ontvangt een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.
De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.
- Art. 7. Procedure van ambtshalve vaststelling
Bij gebrek aan aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve gevestigd worden op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt. Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen 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 van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.
- Art. 8. Belastingverhoging
De ambtshalve belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.
- Art. 9. Betaaltermijn
De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.