

UITTREKSEL NOTULEN GEMEENTERAAD

Provincie Vlaams-Brabant

Stad Scherpenheuvel-Zichem

Zitting van 24 november 2016

Vaststelling van het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en op de onbebouwde kavels (activeringsheffing).

Aanwezig: Arlette Sannen: Voorzitter van de gemeenteraad;
Manu Claes: Burgemeester;
Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans,
Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh: Schepenen;
Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Sara De Kock, Alessia Claes,
Geert Janssens, Ronald Schuyten, Koen Vranken, Jan Boeckx,
Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs, Ben Mattheus,
Greta Van Meeuwen, Peter Cras, Benny Vangelder: Raadsleden;
Liesbeth Verdeyen: Gemeentesecretaris

Afwezig:

Verontschuldigd: Marie Jeanne Hendrickx: Schepen;
Joris De Vriendt, Hans Verboven: Raadsleden

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 42, § 3 van het Gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna DGP genoemd;

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

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de stad toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de bespreking;

Raadslid P. Boschmans vraagt om het stemgedrag van de sp.a-fractie te notuleren.

'De sp.a-fractie herhaalt zijn opmerking. De sp.a-fractie vindt het oneerlijk dat spaarders die een stukje bouwgrond hebben voor hun kinderen daarop belast worden. De fractie vindt dat er vrijstelling zou moeten zijn voor 1 bouwgrond per kind.'

Ja: Arlette Sannen, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels,
Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh,
Rob Jacquemyn, Marc Decat, Willy Cortens, Geert Janssens, Ronald Schuyten,
Koen Vranken, Jan Boeckx, Ben Mattheus

Neen:

Onthouding: Sara De Kock, Alessia Claes, Paul Boschmans, Marc Van Torre, René Jacobs,
Greta Van Meeuwen, Peter Cras, Benny Vangelder

Besluit:

Art. 1. Voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 wordt een jaarlijkse belasting geheven op onbebouwde bouwgronden in woongebied en op onbebouwde kavels.

Art. 2. 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: de in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakende percelen;
 - onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, volgens artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Art. 3. De belasting 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 belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.
Als er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.
- Art. 4. 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 **€ 20,00** per meter - minimum € 250,00 per perceel
 2. 2de perceel **€ 25,00** per meter - minimum € 450,00 per perceel
 3. 3de perceel en volgende **€ 35,00** per meter - minimum € 700,00 per perceel
- Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.
Indien een perceel aan verscheidene straten 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. 5. 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.
- Art. 6. Van de belasting zijn vrijgesteld:
- 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.
 - de sociale woonorganisaties en het 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 de vergunning in laatste administratieve aanleg, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat;
 - de afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening indien de verkavelingsvergunning werken omvat.
- Art. 7. De belasting wordt niet geheven 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 erfdiensbaarheid 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. 8. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.
- Art. 9. 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 belastingjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

- Art. 10. Bij gebrek aan aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve ingekohierd worden aan de hand 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. 11. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.
- Art. 12. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Namens de gemeenteraad,

in opdracht:
de Gemeentesecretaris,
get. Liesbeth Verdeyen.

de Voorzitter van de gemeenteraad,
get. Arlette Sannen.

Voor eensluidend uittreksel,

in opdracht:
de Gemeentesecretaris,

de Burgemeester,

Liesbeth Verdeyen.

Manu Claes.