

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN 19/12/2022

Aanwezig:

Ann Schevenels, voorzitter

Erik Moons, wnd. burgemeester

Robert Saviolo, Jens Eggers, Wouter Boncquet, Benno Daemen, Liesbeth Claesen, schepenen

Maria Verschoren, Frank Van Nuffelen, Johan Segers, Jelle Allaerts, Greet Van Camp, Lisa Van den Dries, Leen Van Dun, Maarten Gabriels, Anne-Lien Convents, Isabel Goutière, Guy Kestens, Mathias Hauben, Rocco Van Hove, Dirk De Lobel, Maurice Jacobs, raadsleden
Luc De boeck, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Dominick Vansevenant, raadslid

9. Reglement niet bebouwde percelenMOTIVERING

Feiten en context

Keerbergen heft sinds jaar en dag een belasting op niet bebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling.

Keerbergen acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Door een belasting op onbebouwde percelen kan de gemeente eigenaars van kavels aansporen realiseerbare onbebouwde kavels te activeren in de gemeente.

In de gemeenteraad van 28 september 2020 werd het reglement voor aanslagjaren 2020 tem 2025 goedgekeurd. Keerbergen wenst een bijkomende vrijstelling in te bouwen voor gronden waarvoor OVAM overgaat tot ambtshalve uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en eventuele bodemsanering (art 5) . Tevens wordt de vrijstelling voor de houder van een omgevingsvergunning verduidelijkt en een uiterste indiendatum voor de verplichte aangifte bepaald (art 5 en 6) .

Advies

De gemeenteraad wordt gevraagd het reglement op niet bebouwde percelen goed te keuren voor de aanslagjaren 2023 tem 2025.

Juridische grond

Wet 29 juli 1991. Motivering van beslissingen.

Decreet 15 juli 1997. Vlaamse Wooncode.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Decreet 27 maart 2009. Grond- en pandenbeleid, meer bepaald artikel 3.2.5 tot en met 3.2.16

De gecoördineerde omzendbrief KB/ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit.

Decreet lokaal bestuur 22 december 2017.

Financiële gevolgen

Dienstjaar	2023-2025
Actie	

Budgetartikel	7371000/00200 Activeringsheffing onbebouwde gronden/ Fiscale aangelegenheden
Ontvangst	€ 180.000,00
Visum financieel directeur	Visum niet vereist Toelichting: de ontvangsten zijn ingeschreven in het meerjarenplan 2023-2025.

BESLUIT

Met algemene stemmen.

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt onderhavig belastingreglement niet bebouwde percelen goed voor aanslagjaren 2023 tem 2025.

voor eensluidend uittreksel, Keerbergen, 19 december 2022

Luc De boeck
algemeen directeur



Ann Schevenels
voorzitter



Niet bebouwde percelen

Keerbergen heft een belasting op niet bebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan.

Reglement:

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° Percelen: de in een goedgekeurde verkavelingsvergunning of goedgekeurde omgevingsvergunning tot verkavelen van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;
- 2° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) of latere wijzigingen;
- 3° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO of latere wijzigingen;
- 4° Bebouwd: Een perceel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning.
- 5° Niet bebouwd perceel: onbebouwd perceel

Artikel 2. Belastbare grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een jaarlijkse rechtstreekse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling of niet-vervallen omgevingsvergunning tot verkavelen die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting bezwaart het eigendom en is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot het onbebouwde perceel:

- de volle eigendom
- het vruchtgebruik
- het recht van opstal of van erfpacht.

§2. Indien er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn ze allen hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld, dat wil zeggen dat het volledige bedrag van de belasting bij één van hen kan worden opgeëist.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht, moeten de overdrager en de notaris de verkrijger in kennis stellen van de opname van het pand in het register van onbebouwde percelen. Daarnaast moet de overdrager van het zakelijk recht de gemeente per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen, en dit binnen de maand na het verlijden van deze akte. Dit kan gebeuren via een aangetekend schrijven, afgifte tegen ontvangstbewijs of e-mail.

Artikel 4: Berekening van de belasting

Het bedrag wordt vastgesteld op € 0,30 per vierkante meter oppervlakte van het perceel. Het minimum bedrag van de belasting bedraagt € 300,00. Bij gebreke aan een definitief opmetingsplan van de verkaveling wordt de op het verkavelingsplan vermelde oppervlakte van de loten in aanmerking genomen voor de vaststelling van de verschuldigde belasting.

Artikel 5: Vrijstellingen

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

§2. Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De belastingplichtige die als natuurlijk persoon het zakelijk recht heeft op één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren volgend op de verwerving van het onbebouwd perceel.
 2. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen
 3. Ouders met kinderen, al dan niet ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind, zolang dat kind op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van 25 jaar nog niet bereikt heeft. Indien meer percelen belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen, wordt de vrijstelling toegepast op het perceel met de grootste oppervlakte.
 4. de belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op een perceel dat, ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, op het ogenblik van het van kracht worden van de wet van 22 december 1970, niet voor bouwen kunnen worden bestemd. Deze vrijstelling betreft alleen deze percelen.
 5. De houder van de verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is gedurende één jaar van de belasting vrijgesteld met betrekking tot de percelen gelegen in verkavelingen waar voor de eerste maal een verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd of wordt afgegeven:
 - vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning wanneer de verkaveling geen wegeniswerken omvat;
 - vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het einde van de opgelegde wegeniswerken en verplichtingen in de andere gevallen.Het einde van de werken wordt vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de werken worden uitgevoerd door de verkavelaar of zijn aangestelden geldt de datum van proces-verbaal van de voorlopige oplevering. Wanneer echter de werken door de verkavelaar of zijn aangestelden worden uitgevoerd, geldt de ontheffing maximaal slechts gedurende drie jaar vanaf het jaar volgend op de afgifte van de vergunning.
- Wanneer de verwezenlijking van de verkaveling in fases wordt gegund, zijn de bepalingen van dit artikel 'mutatis mutandis' op te delen voor elke fase van toepassing. Wat dit laatste punt betreft, dient te worden opgemerkt dat de verkavelingsvergunning het tijdstip bepaalt waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste (cfr art. 4.6.4, par 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of latere wijzigingen).
6. Niet bebouwde percelen waarvoor een officieel schrijven van OVAM ontvangen werd voor de ambtshalve uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en eventuele bodemsanering zijn vrijgesteld vanaf datum van het schrijven tot beëindiging van de werken door OVAM.

§3. 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 6: Aangifteplicht

§1. De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur 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 30 november van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

§2. Bij gebrek aan aangifte of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige wordt de belasting ambtshalve ingekohierd overeenkomstig artikel 7. Vooraleer over te gaan tot ambtshalve inkohiering wordt aan de belastingplichtige een aangetekend schrijven gericht met vermelding van 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 30 dagen volgend op de datum van verzending van het aangetekende schrijven om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

§3. De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met hetzelfde bedrag van de te betalen belasting. Deze verhoging wordt ingekohierd overeenkomstig artikel 7.

§4. De overtredingen vermeld in §2 worden vastgesteld door een beëdigd ambtenaar. De door hem opgestelde processen verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 7: Inkohiering

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

Artikel 8: Betalingstermijn

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

Artikel 9: Bezwaar

De belastingplichtige kan per beveiligde zending bezwaar indienen tegen de aanslag bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. Het bezwaarschrift kan via een aangetekend schrijven, afgifte tegen ontvangstbewijs of e-mail worden ingediend.

Het bezwaar moet ondertekend zijn en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het kohierartikel op het aanslagbiljet (eventueel kopie van het aanslagbiljet)
- de bewijsstukken die aantonen waarom de aanslag ten onrechte is gebeurd.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na ontvangst ervan.



Artikel 10. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2023 en vervangt vanaf aanslagjaar 2023 het vorige belastingreglement zoals dat werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 september 2020.

Artikel 11. Bekendmaking en kennisgeving toezicht

Dit reglement zal worden bekend gemaakt via de gemeentelijke webtoepassing, binnen de tien dagen nadat het reglement werd aangenomen.

De gemeente brengt de toezichthoudende overheid diezelfde dag op de hoogte van de publicatie, volgens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

