

Belastingverordening op de niet-gebouwde gronden in een niet vervallen verkaveling.

Datum vaststelling gemeenteraad	: 26/11/2007
Aanpassing aan decreet 30/05/2008	: 24/11/2008
Geldigheidsduur	: 01/01/2009 – 31/12/2013

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de geldigheidsduur van de belastingverordening op de niet-gebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling eindigt op 31.12.2007;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provincie- en gemeenteraadsbelastingen, die opgeheven wordt bij het in werking treden van het decreet van 30 mei 2008;

Gelet op artikel 143 van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000;

Gelet op de bezwaren die voortspruiten uit het bestaan van bouwgrond gelegen in een niet-vervallen verkaveling en die niet bebouwd worden;

Gelet op de gecoördineerde omzendbrief B.A. – 2004/03 van 14 juli 2004 van de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, meer bepaald de bepalingen van hoofdstuk II, punt 4;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen dat per 01 januari 2009 in werking treedt voor alle belastingen die vanaf deze datum contant geïnd worden of voor alle belastingen die in kohieren worden opgenomen en vanaf deze datum uitvoerbaar worden verklaard;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

Gelet op artikel 42 § 3 van het gemeentedecreet;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Op voorstel van het college van Burgemeester en Schepenen;

B e s l u i t :

Artikel 1. - Voor de periode vanaf 01 januari 2009 waarin een belasting met betrekking tot het aanslagjaar 2008 en/of het aanslagjaar 2009 in een kohier opgenomen wordt dat vanaf 01 januari 2009 wordt uitvoerbaar verklaard, tot en met het aanslagjaar 2013 wordt een jaarlijkse directe belasting geheven op niet-gebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling.

Artikel 2. - Het eenheidsbedrag van de belasting per perceel in de verkaveling wordt per strekkende meter van het belastbare perceel palend aan de openbare weg per aanslagjaar vastgesteld conform de bedragen in de tabel hierna. De breuk van een meter wordt niet meegerekend. De bedragen van de minimum jaarbelasting per perceel staan eveneens vermeld in bedoelde tabel.

Dienstjaar 2008	Dienstjaar 2009	Dienstjaar 2010	Dienstjaar 2011	Dienstjaar 2012	Dienstjaar 2013
18,00 euro/meter	18,00 euro/meter	19,00 euro/meter	19,50 euro/meter	20,00 euro/meter	20,50 euro/meter
Minimum : 180,00 euro	Minimum : 180,00 euro	Minimum : 190,00 euro	Minimum : 195,00 euro	Minimum : 200,00 euro	Minimum : 205,00 euro

De belasting is voor het volledige aanslagjaar verschuldigd.

Wanneer een perceel aan één of meer openbare wegen paalt, dan wordt de grootste gevellengte langs één van die straten als basis genomen voor de belasting. Indien het een hoekperceel betreft dan wordt de grootste gevellengte in aanmerking genomen, desgevallend vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Artikel 3. - De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door diegene die volgens de authentieke akte op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is. In geval van recht van opstal of van recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de belasting verschuldigd is.

Wanneer sommige mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, terwijl zulks niet het geval is voor andere mede-eigenaars, dan mag de belasting slechts gevorderd worden van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun deel in het perceel.

In geval van overdracht van eigendom is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang op 1 januari van het aanslagjaar dat volgt op de datum waarop de overdracht van rechten onder partijen volgens de authentieke akte heeft plaats gehad.

Artikel 4. - Zijn van de belasting ontheven:

1. De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed;
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
3. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning **geen** werken omvat, en dit gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingvergunning werd toegekend;
4. De verkavelaars, indien de verkavelingvergunning werken omvat, en dit gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 101, §3, werd toegekend. Bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;
5. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed;
6. De percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

Artikel 5. - Als gebouwde percelen worden beschouwd, de percelen waarop ingevolge een verleende bouwvergunning de oprichting van een voor woning bestemd hoofdgebouw is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 6. - De belastbare percelen zijn deze die vermeld zijn op de inventarislijst van de niet-gebouwde percelen.

Artikel 7. - De belasting neemt een einde wanneer uiterlijk op 1 januari van het aanslagjaar de werken tot het bouwen van een tot woning bestemd gebouw, waarvoor een bouwvergunning werd afgeleverd, zijn aangevangen.

Artikel 8. - De invordering van de belasting zal geschieden bij middel van een kohier overeenkomstig de voorschriften van het decreet van 30 mei 2008.

Artikel 9. - De aan deze belasting onderworpen kavels komen niet in aanmerking voor de belasting op de niet-gebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor het wonen en palende aan de openbare weg.