

Openbare vergadering van donderdag 19 december 2019

GEMEENTELIJK BELASTINGREGLEMENT OP NIET-BEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS - AANSLAGJAREN 2020-2025

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 40, §3 en artikel 41, 14°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- Besluit van de gemeenteraad van 29 november 2007 waarin principieel goedgekeurd werd op te richten en toe te treden tot een intergemeentelijke vereniging in functie van de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.
- Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008.
- Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (DGPB) van 27 maart 2009, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 14 oktober 2016. De machtiging tot heffen van een activeringsheffing is voorzien in artikel 3.2.5 van het DGPB.
- Besluit van de gemeenteraad houdende een gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels voor de aanslagjaren 2014-2019 van 19 december 2013.
- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 14 oktober 2016. Dit decreet stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 gewijzigd bij BVR van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van de intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.
- De gemeenteraadsbeslissing vernieuwing intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Noord en goedkeuring subsidiedossier en begroten gemeentelijke bijdrage van 29 juni 2017, met activiteit 1.2. de gemeente werkt een instrument uit om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, en past het instrument toe. Als de gemeente al beschikt over een instrument om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, evalueert ze het instrument en past het desgevallend aan.
- Het decreet van 6 juli 2001, gewijzigd bij decreet van 22 december 2017, houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- Artikel 5.6.1 van De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO).
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen van 10/07/2008 met latere wijzigingen.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Het bestaande belastingreglement dient aangepast te worden aan de wijzigingen van het decreet grond- en pandenbeleid.

Binnen de subsidiëring van het intergemeentelijke samenwerkingsproject Lokaal Woonbeleid Noord, diende het huidige reglement geëvalueerd te worden en desgevallend aangepast te worden.

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeenteraad keurde op 19 december 2013 het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels goed voor de aanslagjaren 2014-2019.

n overleg met de intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Noord werden de gemeentelijke belastingreglementen op onbebouwde gronden en kavels (ROP) onderzocht en geëvalueerd op een werkgroep van 8 augustus 2019. Deze werkgroep werd getrokken door de diensten ruimtelijke ordening, financiën en wonen van de gemeente Grimbergen.

Het ROP vormt een monitorinstrument voor het grond- en pandenbeleid.

Rekening houdende met de financiële toestand van de gemeente.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:**Gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels - Aanslagjaren 2020-2025****Artikel 1 - belastbare grondslag**

Met ingang van 1 januari 2020 voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de niet-bebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het register van niet-bebouwde percelen.

Als niet-bebouwde bouwgrond of kavel wordt beschouwd elke grond waarop de eigenlijke, fysieke oprichting van een voor bewoning of voor handel, ambacht of industrie bestemd gebouw niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

Voor niet-bebouwde kavels is de belasting verschuldigd zodra de verkavelingsvergunning werd afgeleverd, ook als de eigenaar geen gebruik maakt van de vergunning en niet verkavelt of de eigenaar eenzijdig verzaakt aan de verkavelingsvergunning.

Art. 2. - aanslagvoet, berekening

De belasting wordt vastgesteld op 20,00 euro per strekkende meter lengte van de grond palende aan de weg, waarbij elke begonnen meter als een volle meter wordt aangerekend.

De minimaalslag bedraagt 300,00 euro per grond.

Wanneer een grond aan verscheidene wegen paalt, is de langste perceelbreedte langs één van deze wegen de grondslag van de belastingberekening.

Wanneer de grond begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de langste van de rechte perceelbreedte, vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

Art. 3. - belastingplichtige

De belasting bezwaart de eigendom en is verschuldigd door de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar. De datum op de authentieke akte is hier van toepassing.

In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel. De belastingplichtige is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Art. 4. - vrijstelling van belasting

Genieten een vrijstelling van de belasting gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed:

- de eigenaars van slechts één niet-bebouwde grond of kavel. Met andere woorden betrokkene mag geen eigendomsrecht hebben van enig ander onroerend goed, noch in België noch in het buitenland. De belastingplichtige dient als bewijs hiervoor een eigendomsattest af te leveren.
- de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één niet-bebouwde grond of kavel.

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door hen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- gemeente Grimbergen en OCMW Grimbergen;
- de eigenaars van gronden waarop als gevolg van een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, van bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld of gronden die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;
- de eigenaars van gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt, op voorwaarde dat deze gronden hiervoor volledig en het hele jaar aangewend worden, met het oog op het voortbrengen van land- of tuinbouwproducten op een bedrijfsmatige wijze;
- de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit voor het aanslagjaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
- de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat en dit voor het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het attest werd toegekend bedoeld in artikel 4.2.16, §2, van de Vlaamse

Codex Ruimtelijke Ordening , waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg en dat kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Art. 5. - de aangifteverplichting

De eigenaar van een niet-bebouwde bouwgrond of kavel is verplicht bij het gemeentebestuur aangifte te doen van zijn eigendom door middel van een formulier vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 6. - wijze van invordering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

Art. 7. - verwijzing

Het huidig in voege zijnde algemeen reglement betreffende al de gemeentelijke belastingen, is op onderhavige belasting van toepassing, in zoverre daarvan niet wordt afgeweken door voorgaande bijzondere bepalingen.