



GEMEENTE
KAPRIJKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 28 november 2019

Aanwezig: Patrick Hugaert, gemeenteraadsvoorzitter;
Pieter Claeys, burgemeester;
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,
Inge De Gussem, schepenen;
Geert Du Pré, Stefaan Buyck, Bert Heynssens, raadsleden;
Karine Goegebeur, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jürgen Rysselaere, raadslid

Afwezig: Filip Gijssels, Linde De Man, Wim De Waele, Alex Ruebens, Marnix Seels,
Cindy van Hee-Lippens, Sylvie CaECKAERT, raadsleden

Vaststellen reglement activeringsheffing

De gemeenteraad,

Wetten reglementen	en	Artikel 170§4 Grondwet Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 Decreet houdende Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna genoemd VCRO Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
Verwijzings- documenten		
Verantwoording		De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente. De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen. Heden wordt voorgesteld om enkele wijzigingen door te voeren aan het

	<p>reglement activeringsheffing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enkel de gronden die zich in een niet-vervallen verkaveling situeren, komen voortaan in aanmerking. De overige gronden die worden belast op basis van hun ruimtelijke bestemming, zonder evenwel de basis te vormen voor een stedenbouwkundige vergunning, worden voortaan niet meer belast. Het gemeentebestuur kiest er immers voor om open ruimte te beschermen en dergelijke, niet-direct aansnijdbare gronden, voortaan niet meer te belasten; - bepaalde vrijstellingen worden toegevoegd. Zo krijgen onder andere nieuwe eigenaars de tijd om net aangekochte gronden te ontwikkelen, daar waar zij vroeger meteen konden belast worden; - bepaalde vrijstellingen worden geschrapt of gewijzigd: <ul style="list-style-type: none"> - gronden die verkaveld zijn, worden sneller belast; - vrijstellingen voor gebruik als landbouwgrond verdwijnt; - bepaalde vrijstellingen worden in de tijd beperkt. <p>De berekeningsbasis van de tarieven wijzigt en vereenvoudigt sterk en is niet langer progressief.</p> <p>De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van rendabele belastingen.</p>
Advies	
Financiële verantwoording	<p>Heden zijn er ongeveer jaarlijks 20 000 euro aan inkomsten in toepassing van de activeringsheffing.</p> <p>In dit reglement zal de focus verschuiven naar minder belastbare percelen. Door de wijzigingen in vrijstellingen valt het evenwel te verwachten dat percelen die vroeger werden vrijgesteld nu wel in aanmerking zullen komen voor belasting.</p>
Voorstel	Vaststellen reglement activeringsheffing
Stemmen	<p>Aanvaard met eenparigheid van stemmen</p> <p>9 voor: Patrick Hugaert, Pieter Claeys, Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys, Inge De Gussem, Geert Du Pré, Stefaan Buyck, Bert Heynssens</p> <p>0 tegen:</p> <p>0 onthoudingen:</p>
Besluit	<p><u>Artikel 1:</u> het reglement inzake de belasting op kavels in een niet-vervallen verkaveling zoals aangehecht aan de beslissing, wordt vastgesteld.</p> <p><u>Artikel 2:</u> dit reglement wordt bekendgemaakt zoals voorzien in het decreet lokaal bestuur.</p>



GEMEENTE
KAPRIJKE

Reglement activeringsheffing

Artikel 1: Belastbaar feit

De gemeente Kaprijke heft voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een belasting op de onbebouwde kavels gelegen in een niet-ervallen verkaveling of omgevingsvergunning tot verkaveling. Deze kavels zijn opgenomen in het register onbebouwde percelen.

Artikel 2: Begripsomschrijving

Als onbebouwde kavel wordt beschouwd elk lot waar op 1 januari geen bouwwerken zijn aangevat of waarop geen constructie is gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming. Een onbebouwde kavel is niet gelijk aan een kadastraal perceel maar wordt bedoeld in de stedenbouwkundige betekenis als een perceel, kavel of lot van een verkaveling. Ingeval de werken wél zijn aangevat ingevolge een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning moet de ruwbouw minstens over de gehele oppervlakte op het niveau van de vloerplaat van het gelijkvloers zijn opgericht om als bebouwd te worden beschouwd. De werken moeten eveneens een normaal verloop kennen.

Artikel 3: Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting is ineens en voor heel het jaar verschuldigd voor een onbebouwde kavel zoals bepaald in artikel 1, op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting is verschuldigd per onbebouwde kavel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning.

Het tarief wordt berekend als volgt:

1 000 euro per kavel, zoals vastgelegd in de goedgekeurde verkavelingsvergunning;

Dit bedrag, is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2019. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4: Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de kavel.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.

Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de naakte eigenaar.

Ingeval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in de onbebouwde kavel voor de resterende activeringsheffing.

Artikel 5: Vrijstellingen

Van de belasting zijn vrijgesteld:

de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelings-of omgevingsvergunning:

zo deze vergunning geen werken omvat: gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg.

Zo deze vergunning werken omvat: gedurende 3 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelings- omgevingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.

de natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkele onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de drie aanslagjaren volgend op de verwerving van het goed.

de eigenaars van onbebouwde kavels die gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning hebben bekomen tot bouw van een voor bewoning bestemd gebouw op het desbetreffende kavel. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de omgevings- of stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Deze vrijstelling kan door de eigenaar van de grond slechts éénmaal ingeroepen worden.

de eigenaars van onbebouwde kavels waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de verwerving van het goed.

Ouders met kinderen, beperkt tot 1 onbebouwde kavel per kind die al dan niet ten laste is. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° Het heeft de leeftijd van 25 jaar nog niet bereikt;

2° Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont

de eigenaars van kavels die niet voor bebouwing kunnen worden aangewend ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend.

De artikelen 3.2.7., 3.2.8., 3.2.9, 3.2.10 en 3.2.11 van het decreet op het Grond- en Pandenbeleid zijn in dit reglement niet van toepassing.

Artikel 6: Aangifteplicht – Inkohiering

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden

uiterlijk op 31 mei van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7:

bij gebreke van een aangifte, bij laattijdige aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve ingekohierd volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de belasting 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 volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 8:

de overeenkomstig artikel 7 ambtshalve ingekohierde belasting kan worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig ingekohierd.

Artikel 9:

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

Artikel 10: Betaling van de heffing

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

Artikel 11: Bezwaar en beroep tegen de aanslag

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar tegen deze belasting en de eventueel opgelegde verhoging indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en schriftelijk worden ingediend. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12:

zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 en 175 van het uitvoeringsbesluit van dit wetboek (betreft onder meer de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Namens de gemeenteraad

get. Karine Goegebeur
algemeen directeur

get. Patrick Hugaert
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur
algemeen directeur

Patrick Hugaert
gemeenteraadsvoorzitter