

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 21 NOVEMBER 2024

Provincie West-Vlaanderen	Aanwezig:	Pol Verhelle, Voorzitter Ward Vergote, Gemeenteraadslid Sherley Beernaert, Geert Vanthuyne, Jürgen Deceuninck, Schepenen Nessim Ben Driss, Burgemeester-waarnemend Benedikt Vallaey, Vijfde schepen - voorzitter BCSD Ward Gillis, Sigrid Verhaeghe, Andries Sioen, Johan Paret, Bart De Koning, Karen Bekaert, Stefan Cardoen, Gert-Jan Hovaere, Margaux Vandekerckhove, Veerle Demeulenaere, Nick Vandeginste, Aäron Pattyn, David Claeys, Raadsleden Kristof Vander Stichele, Algemeen directeur
Gemeente MOORSLEDE	Verontschuldigd:	Lisa Oplinus, Raadslid,

10. Activeringsheffing op onbebouwde bouwgrond - aanslagjaar 2025 – goedkeuring

De Raad,

Regelgeving

Gelet op het decreet van 9 juli 2021;
Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en wijzigingen;
Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, afgekort als DGPB;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Feiten, context en argumentatie

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Overwegende dat de gemeente 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 gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;
Gelet op het proces-verbaal de commodo et incommodo waaruit blijkt dat geen bezwaren werden ingediend;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1. - 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 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO;
- Kavels:** De in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;
- Onbebouwd:** Beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;
- Register van onbebouwde percelen:** Het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;
- Sociale woonorganisatie:** Een organisatie, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 53°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 2. - Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een hoofdgebouw erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Art. 3. - Er wordt voor het aanslagjaar 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Art. 4.

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de personen die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar zijn van de bouwgrond of kavel. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Zo er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Art. 5.

§1. Het bedrag wordt vastgesteld op € 20 per strekkende meter, lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg, evenwel met een minimale heffing van € 200 per bouwgrond of kavel.

§2. Wanneer een perceel aan twee of meer straten paalt, zal de grootste perceellengte langs een van die straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de perceellengten in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

§3. De bedragen, vermeld in §1 zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van januari 2023 (initiële index). Ze worden jaarlijks op 01 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand januari.

Art. 6. - Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld, in afwijking van het grond- en pandendecreet en enkel in dit reglement van toepassing:

- De eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
- De sociale woonorganisaties en Vlabinvest APB;
- Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
- De natuurlijke en rechtspersonen, die een niet-bebouwd perceel hebben verworven gedurende twee aanslagjaren die volgen op de datum van het verlijden van de notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet indien de overdracht van het zakelijk recht, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk onder bezwarende titel of om niet geschiedt tussen twee of meer rechtspersonen, tenzij de belastingplichtige onomstotelijk kan bewijzen dat tussen de twee rechtspersonen geen enkele verbondenheid bestaat, noch op het vlak van aandeelhouderschap, noch op het vlak van bestuurders/zaakvoerders, noch op enige andere wijze. Teneinde dit aan te tonen zal de belastingplichtige alle nodige stukken dienen voor te leggen.

Art. 7. - De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- Ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
- Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar, op voorwaarde dat de landbouwer tevens gebruiker en eigenaar is van het betreffende perceel;
- Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- Ingevolge een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Art. 8. - Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en dit gedurende vijf jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.

Art. 9. - Benevens de vrijstellingen, verleend bij of krachtens deze afdeling, geldt onverkort de algemene onbelastbaarheid van de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten voor wat betreft goederen van het openbaar domein en van goederen van het privaat domein die voor een dienst van openbaar nut worden aangewend.

Art. 10. - De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen.

Art. 11. - Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 12. - De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. De verwijlrenten zullen worden toegepast en berekend overeenkomstig de regelen, geldend voor de directe rijksbelastingen.

Art. 13. - De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Overeenkomstig artikel 3.6.0.0.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, kan de belastingschuldige bij een materiële vergissing ontheffing aanvragen binnen vijf jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting is gevestigd - zie hoofdstuk 6 van Vlaamse Codex Fiscaliteit. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Art. 14. - Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het Agentschap voor Binnenlands Bestuur.

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

Algemeen directeur
(Get.) Kristof Vander Stichele



Voorzitter
(Get.) Pol Verhelle

Algemeen directeur
Kristof Vander Stichele

Voorzitter
Pol Verhelle