

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,

11. Activeringsheffing op onbebouwde industriegrond - 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 Artikel 5.6.2. van 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 een belasting op de onbebouwde bouwgronden die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een industriegebied en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels aan te sporen om deze gronden te activeren;

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:

- Industriegronden: Alle zones met een bestemming bedrijvigheid volgens een geldend gewestplan of volgens een Bijzonder Plan van Aanleg of Ruimtelijk Uitvoeringsplan;
- Onbebouwd: Elk kadastraal perceel waarop op 1 januari geen bouwwerken zijn aangevat of waarop geen constructie is gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming. Ingeval de werken, ingevolge een stedenbouwkundige vergunning of Omgevingsvergunning, wel zijn aangevat, met de ruwbouw minstens over de gehele oppervlakte op het niveau van de vloerplaat van het gelijkvloers zijn opgericht om als bebouwd te worden beschouwd;
- Voldoende uitgeruste weg: Een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

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.

Art. 4.

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de personen die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar zijn van niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 4.3.5, Vlaamse codex ruimtelijke ordening. 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:

- De eigenaars van één enkele onbebouwde grond, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- De West-Vlaamse intercommunale;
- Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende woonmaatschappijen, vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- 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.

De krachtens artikel 6 verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

Art. 7. – De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde industriegronden, 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 industriebouw onmogelijk maakt;
- Ingevolge een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Art. 8. - 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. 9. - De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen.

Art. 10. - Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 11. - 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. 12. - 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. 13. - Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het Agentschap voor Binnenlands Bestuur.

Art. 14. – Deze heffing treedt in voege op 1 januari 2025.

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