



FINANCIËN - Gemeentebelastingen - Belasting op de niet-bebouwde gronden, gelegen langs een voldoende uitgeruste openbare weg gelegen in een door het gewestplan voor bewoning bestemde zone - dienstjaren 2008-2013 - beslissing gemeenteraad 13 december 2007.

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd door de artikelen 91 tot 94 van de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

Gelet op de gecoördineerde omzendbrief BA-2004/03 van 14 juli 2004 inzake gemeentefiscaliteit;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de gouverneur of voor het college van burgemeester en schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de programmawet van 20 juli 2006 betreffende de hervorming van sommige bepalingen inzake de fiscale procedure;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999, gewijzigd bij decreten d.d. 28 september 1999 en 26 april 2000 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, meer bepaald artikelen 100 en 143;

Overwegende dat er op het grondgebied van de gemeente veel gronden gelegen zijn, die voor bebouwing in aanmerking komen, maar die braak blijven liggen;

Overwegende dat de grondspeculatie moet worden tegengegaan door het stimuleren van de verkoop van gronden die voor woningbouw zijn bestemd, dat het de bedoeling is dat op termijn deze percelen worden bebouwd;

Overwegende dat het gemeentebestuur het aanbieden van deze percelen voor verkoop wil stimuleren;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Besluit:

Artikel 1.- Er wordt voor de dienstjaren van 2008 tot en met 2013 een belasting geheven op de niet-bebouwde gronden, gelegen langs een voldoende uitgeruste openbare weg in een door het gewestplan voor bewoning bestemde zone, zijnde dus een woongebied, een woongebied met landelijk karakter of een woonpark.

Artikel 2.- De belasting wordt vastgesteld op het totaal aantal lopende meter niet-bebouwde grond langs de straatzijde, die toebehoren aan dezelfde belastingplichtige en die gelegen zijn in het in artikel 1 van dit reglement bedoelde woongebied langs een voldoende uitgeruste openbare weg op het grondgebied van de gemeente, en dit ongeacht of het gaat om aaneengesloten gronden of niet.

De belasting wordt vastgesteld op:

- 13,00 EUR voor de eerste 35 lopende meter
- 18,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 36 en 53
- 25,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 54 en 71
- 31,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 72 en 89
- 37,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 90 en 107

- 43,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 108 en 125
- 50,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 126 en 143
- 56,00 EUR voor het aantal lopende meter tussen 144 en 161
- 62,00 EUR voor iedere lopende meter boven de 161 lopende meter.

Er is slechts sprake van een niet-bebouwde grond in de zin van dit belastingreglement wanneer deze niet-bebouwde grond overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften werkelijk in aanmerking komt voor het bouwen van een voor woning bestemd hoofdgebouw. In het geval de niet-bebouwde grond deel uitmaakt van een gedeeltelijk bebouwd perceel, wordt er enkel geacht een belastbare niet-bebouwde grond aanwezig te zijn, zo er - gemeten vanaf 4 meter vanaf de bestaande gebouwen - minstens één perceel rest dat overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften in aanmerking komt voor dergelijke bebouwing. Het vorig lid vindt echter geen toepassing wanneer de bestaande gebouwen zijn opgetrokken met een wachtgevel (aanbouwgevel). In dergelijk geval komt de volledige breedte naast de wachtgevel in aanmerking voor de toepassing van de belasting.

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door diegene die per 1 januari van het aanslagjaar de volle eigenaar is van de niet-bebouwde grond of niet-bebouwde gronden. In geval van vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder. In geval van mede-eigendom, is ieder mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

Artikel 4.- Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van één enkele niet-bebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de eerste gemeentelijke belastingverordening inzake de belasting op de niet-bebouwde gronden, gelegen zijn in het in artikel 1 van dit reglement bedoelde woongebied langs een voldoende uitgeruste openbare weg op het grondgebied van de gemeente, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is. Deze vrijstelling kan bekomen worden door het afleveren van een attest van het kantoor der Registratie en Domeinen van hun woongebied waarin wordt bevestigd dat de eigenaar op 1 januari van het dienstjaar slechts eigenaar is van één enkel onroerend goed in België of in het buitenland.
2. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één niet-bebouwde grond per kind ten laste; ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Zij geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de eerste gemeentelijke belastingverordening inzake de belasting op de niet-bebouwde gronden, gelegen zijn in het in artikel 1 van dit reglement bedoelde woongebied langs een voldoende uitgeruste openbare weg op het grondgebied van de gemeente, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.
3. De Vlaamse Huisvestingmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
4. De gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.
De vrijstelling voor gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt, geldt slechts indien deze gronden volledig en continu met dat oogmerk aangewend worden.
5. De gronden die gebruikt worden als parkeerplaatsen, noodzakelijk voor de uitbating van de handelszaak en daardoor de mobiliteit en parkeerproblematiek ten goede komen.
6. Er geldt steeds een vrijstelling voor het eerste kalenderjaar dat volgt op de datum van de definitieve goedkeuring van een nieuw plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan dat van toepassing is op de niet-bebouwde grond in kwestie, en dat eveneens de bouwregels voor dit perceel wijzigt.

Voor de toepassing van deze vrijstellingen in artikel 4.1-2 wordt de aaneengesloten grond met het grootste aantal lopende meter niet-bebouwde grond langs de straatzijde als het eerste perceel aanzien, en wordt de verdere rangorde in dezelfde zin bepaald van groot naar klein.

Artikel 5.- Onder verwerving van het goed in de zin van artikel 4 punt I van het belastingreglement wordt bedoeld: hetzij de verwerving van het vruchtgebruik, de erfpacht of het opstalrecht, hetzij de verwerving van de volle eigendom. In het geval waarin diegene die de volle eigendom verwerft niet eerder van de vrijstelling wegens de verwerving van het vruchtgebruik, de erfpacht of het opstalrecht voor hetzelfde goed heeft genoten.

Artikel 6.- Als bebouwde percelen worden beschouwd: de percelen waarop, ingevolge de toekenning van een bouwvergunning, de oprichting van een hoofdgebouw zoals voorgeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften, is aangevat op 1 januari van het dienstjaar. Onder hoofdgebouw wordt verstaan: de woning of het gebouw dat de bouwgrond volgens de stedenbouwkundige bestemming bedoeld is om in hoofdorde te ontvangen.

Artikel 7.- Voor een hoekperceel wordt slechts de helft van de totale gevellengte over de hoek in aanmerking genomen. Met hoekperceel wordt bedoeld: het perceel waarvan de hoek gevormd door het snijpunt van de rooilijnen minder dan 135° bedraagt.

Artikel 8.- De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden jaarlijks een aangifte in te dienen bij het gemeentebestuur op een daartoe door het gemeentebestuur voorgeschreven formulier.

Artikel 9.- Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast 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 aanslag 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 over te maken.

Artikel 10.- De aan deze belasting onderworpen gronden komen niet in aanmerking voor de belasting op niet-bebouwde percelen in de niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen.

Artikel 11.- De belasting is jaarlijks en ondeelbaar.

Artikel 12.- De verkoper van een onbebouwde grond, gelegen in de gemeente Zedelgem is verplicht, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte schriftelijk aan het gemeentebestuur mee te delen:

- 1) de volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar;
- 2) datum van de akte en naam van de notaris;
- 3) nauwkeurige aanduiding van de verkochte grond.

Artikel 13.- De belastingplichtige kan een bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet, op straf van nietigheid, schriftelijk worden ingediend, en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. Deze indiening moet, op straf van verval, gebeuren binnen een termijn van zes maanden vanaf de verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.

Artikel 14.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 15.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 16.- Het dossier wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.