



Gemeente Zedelgem

FINANCIËN - Gemeentebelastingen - Belasting op de niet-bebouwde percelen in de niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen - 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 artikel 143;

Overwegende dat er op het grondgebied van de gemeente veel percelen 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 percelen 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 2008 tot en met 2013 een belasting geheven op de niet-bebouwde percelen in de niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen.

Artikel 2.- De belasting wordt vastgesteld:

13,00 EUR per lopende meter aan de straatzijde met een minimum van 195,00 EUR voor het eerste belastbaar perceel in hoofde van dezelfde belastingplichtige:

18,00 EUR per lopende meter met een minimum van 270,00 EUR voor het tweede dergelijk perceel

25,00 EUR per lopende meter met een minimum van 375,00 EUR voor het derde dergelijk perceel

31,00 EUR per lopende meter met een minimum van 465,00 EUR voor het vierde dergelijk perceel

37,00 EUR per lopende meter met een minimum van 555,00 EUR voor het vijfde dergelijk perceel

43,00 EUR per lopende meter met een minimum van 645,00 EUR voor het zesde dergelijk perceel

50,00 EUR per lopende meter met een minimum van 750,00 EUR voor het zevende dergelijk perceel

56,00 EUR per lopende meter met een minimum van 840,00 EUR voor het achtste dergelijk perceel

62,00 EUR per lopende meter met een minimum van 930,00 EUR voor het negende dergelijk perceel

68,00 EUR per lopende meter met een minimum van 1.020,00 EUR voor het tiende en volgende dergelijk perceel.

De percelen worden gerangschikt van groot naar klein zodat het perceel met de langste straatzijde overeenkomt met het eerste perceel.

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door diegene die per 1 januari van het belastingjaar de volle eigenaar is van het perceel of de percelen. 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 enkel niet-bebouwd perceel 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 percelen in de niet-
vervallen goedgekeurde verkavelingen, 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 Vlaamse Huisvestingmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
3. De verkavelaars, indien de verkavelingvergunning geen werken omvat en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingvergunning werd toegekend.
De verkavelaars, indien de verkavelingvergunning werken omvat en dit gedurende drie jaren die volgen op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 101 § 3 van het decreet d.d. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, werd toegekend; bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een voldoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend. Indien de verwezenlijking van de verkaveling in fasen wordt vergund, zijn deze bepalingen mutatis mutandis van toepassing op de delen van elke fase.
4. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot een niet-bebouwd perceel 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 percelen in de niet-
vervallen goedgekeurde verkavelingen, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is
5. De percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd
6. Er geldt steeds een vrijstelling voor het eerste kalenderjaar dat volgt op de verwerving van het goed door de belastingplichtige, alsook 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 het niet-bebouwde perceel in kwestie, en dat eveneens de bouwregels voor dit perceel wijzigt.

Voor de toepassing van deze vrijstellingen worden de percelen gerangschikt van groot naar klein zodat het perceel met de langste straatzijde overeenkomt met het eerste perceel.

Artikel 5.- Onder verwerving van het goed in de zin van artikel 4 van het belastingreglement wordt bedoeld: hetzij de verwerving van het vruchtgebruik, de erfpacht of het opstalrecht, hetzij de verwerving van de volle eigendom. De vrijstelling bij de verwerving van de volle eigendom geldt enkel 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 belastingjaar.

Onder hoofdgebouw wordt verstaan: de woning of het gebouw dat het perceel 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, tenzij de verkavelingvergunning de voorzijde van het bouwperceel verplicht

bepaalt. In dat geval wordt de lengte van deze voorzijde en de helft van 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 kavels komen niet in aanmerking voor de belasting op de niet-bebouwde gronden gelegen langs een voldoende uitgeruste openbare weg gelegen in een door het gewestplan voor bewoning bestemde zone.

Artikel 11.- De belasting is jaarlijks en ondeelbaar.

Artikel 12.- De verkoper van een niet-bebouwd perceel, 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:

- de volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar;
- datum van de akte en naam van de notaris;
- nauwkeurig aanduiding van het verkochte perceel.

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.