
34 **2016_GEM_00178** **Belasting op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels, aanslagjaar 2016 - 2019**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Freddy Pirens, voorzitter; de heer Maurice Webers, burgemeester; mevrouw Anne Cuypers, schepen; de heer Gilbert Lambrechts, schepen; de heer Patrick Witters, schepen; mevrouw Duygu Akdemir, schepen; de heer Jean Vanhees, schepen; de heer Dave Schops, schepen; de heer Thomas Vints, schepen; de heer Pierre Aerts, raadslid; de heer Jan Vanhamel, raadslid; de heer Bert Schoofs, raadslid; de heer Mark Bex, raadslid; mevrouw Leonie Vanhoudt, raadslid; mevrouw Rita Keunen, raadslid; de heer Lowie Tielens, raadslid; mevrouw Margot Vuegen, raadslid; de heer Werner Janssen, raadslid; de heer Hilaire Poels, raadslid; mevrouw Jessie De Weyer, raadslid; de heer Ömer Ünlü, raadslid; de heer Guido Feyen, raadslid; de heer Tijs Lemmens, raadslid; mevrouw Jessica Pauwels, raadslid; de heer Edgard Aerts, raadslid; mevrouw Liesbeth Borejko, raadslid; mevrouw Katia Di Lernia, raadslid; de heer Siegfried Van Braband, raadslid; de heer John Vanhoudt, raadslid; de heer Ronny Carmans, raadslid; de heer Rudy Heyligen, raadslid; de heer Abdulkadir Yilmaz, raadslid; de heer Youssef El Ballata, raadslid; mevrouw Greta Cuppens, raadslid; de heer Patrick Vanhees, raadslid; de heer Luc Vrijdaghs, secretaris

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Hilal Yalçın, Voorzitter OCMW

Beschrijving

Aanleiding en context

Door een verschuiving in het fiscale landschap worden de vrijstellingen opnieuw geëvalueerd en aangepast. Daarnaast wordt de ambtshalve verhoging verlaagd van 50% naar 20%.

Juridische grond

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 en de wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en de wijzigingen, inzonderheid op de artikelen 42 § 1-3 en 94, 2;

Gelet op de grondwet, inzonderheid de artikelen 41, 162, 2° en 170, § 4, betreffende de bevoegdheid van de gemeenteraad voor alles wat van gemeentelijk belang is, behoudens goedkeuring van hun handelingen in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met latere wijzigingen, hierna afgekort als DGPB;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Argumentatie

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Gelet op de in dit verband geldende onderrichtingen bij de opmaak van budgetten en meerjarenplannen;
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;
Overwegende dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 tot bepaling van nadere regels voor de vaststelling van de spanning tussen de woning behoefte en het bouwpotentieel een halfjaarlijkse meting oplegt van het gemeentelijk bouwpotentieel en hieruit voor een eerste meting blijkt dat er in Beringen een onderaanbod is van bouwgronden ten opzichte van de geschatte bevolkingsgroei voor de periode 2010-2019;
Overwegende dat in kader van de stadsontwikkeling de bevolkingsgroei hoofdzakelijk dient opgevangen te worden in het kleinstedelijk gebied zoals afgebakend in het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan;
Op voordracht van het college van burgemeester en schepenen;

Regelgeving: bevoegdheid

De Gemeenteraad is bevoegd op basis van:

Artikel 42, §3 van het gemeentedecreet

IR 6 Amendement van raadslid Tijs Lemmens: Afschaffing belasting op onbebouwde kavels
Afgekeurd

Stemming

10 stem(men) voor: Werner Janssen; Hilaire Poels; Jessie De Weyer; Guido Feyen; Tijs Lemmens;

Edgard Aerts; Katia Di Lernia; Siegfried Van Braband; John Vanhoudt; Ronny Carmans

21 stem(men) tegen: Maurice Webers; Anne Cuypers; Gilbert Lambrechts; Patrick Witters; Duygu

Akdemir; Jean Vanhees; Dave Schops; Thomas Vints; Pierre Aerts; Jan Vanhamel; Mark Bex; Leonie

Vanhoudt; Margot Vuegen; Ömer Ünlü; Jessica Pauwels; Liesbeth Borejko; Abdulkadir Yilmaz;

Youssef El Ballata; Greta Cuppens; Patrick Vanhees; Freddy Pirens

4 onthouding(en): Bert Schoofs; Rita Keunen; Lowie Tielens; Rudy Heyligen

Amendement

Indiener(s):

Tijs Lemmens

Gericht aan:

Freddy Pirens

Tijdstip van indienen:

20 juni 2016 19:59

Toelichting

Eind mei communiceerde Vlaams Minister van Omgeving Joke Schauvliege (CD&V) dat ze tegen 2050 een "betonstop" wil invoeren in Vlaanderen. Hiermee wil de Vlaamse regering de groene ruimte die nog rest in Vlaanderen beter beschermen. Ook de oppositie in het Vlaams parlement onderschreef dit concept zei Bruno Tobback (Vlaams parlements lid Sp.a): "Maar laten we daar alstublieft niet mee wachten tot in 2050. Momenteel is een derde van de Vlaamse oppervlakte al verhard. Elke dag komt daar nog eens zes hectare bij. Aan dat tempo zal er in 2050 nog amper open ruimte overblijven om te vrijwaren."

Ook Beringen kan nu al zijn steentje bijdragen. De belasting op onbebouwde kavels zorgt er echter voor dat deze sneller bebouwd zullen worden en net dit staat nu haaks op het ingeslagen bouwbeleid van de huidige Vlaamse regering. Aangezien er momenteel al heel wat huizen te koop staan in Beringen, lijkt het ons dan ook aangewezen deze belasting per direct af te schaffen. We moeten meer inzetten op het terugdringen van leegstand en het renoveren van oude huizen. Aangezien de nationale partijen van de meerderheid het Vlaams bouwbeleid onderschrijven, lijkt het me dan ook logisch dat ons voorstel tot afschaffen van deze belasting zal worden goedgekeurd.

Gelet op het feit dat de financiële toestand de afschaffing toelaat.

Voorstel tot besluit

Enig Artikel. Deze belasting wordt afgeschaft.

Stemming

Stemming volgens fractie

- 21 stem(men) voor: Maurice Webers; Anne Cuypers; Gilbert Lambrechts; Patrick Witters; Duygu Akdemir; Jean Vanhees; Dave Schops; Thomas Vints; Pierre Aerts; Jan Vanhamel; Mark Bex; Leonie Vanhoudt; Margot Vuegen; Ömer Ünlü; Jessica Pauwels; Liesbeth Borejko; Abdulkadir Yilmaz; Youssef El Ballata; Greta Cuppens; Patrick Vanhees; Freddy Pirens
- 14 stem(men) tegen: Bert Schoofs; Rita Keunen; Lowie Tielens; Werner Janssen; Hilaire Poels; Jessie De Weyer; Guido Feyen; Tijs Lemmens; Edgard Aerts; Katia Di Lernia; Siegfried Van Brabant; John Vanhoudt; Ronny Carmans; Rudy Heyligen

Besluit

Artikel 1

Voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2019 wordt ten behoeve van de gemeente een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen, niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen, alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebieden, gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg.

Het besluit van 14 oktober 2013 wordt vanaf 1 januari 2016 opgeheven.

Artikel 2

Definities:

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° 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 dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO. Bouwgronden die gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied dat werd aangesneden door middel van een globale verkaveling en waarvan de wegenis volledig gerealiseerd is, vallen ook onder deze bepaling;

2° DGPB: Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

3° VCRO: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

4° Kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakende percelen;

5° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;

6° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;

7° Woongebied: de zones die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen” (ruimtelijke uitvoeringsplannen) of onder het voorschrift “wonen” (al dan niet met overdruk) in de zin van art. 5.1.0 KB 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (plannen van aanleg);

Artikel 3

§1. De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of kavel. Indien er een recht van vruchtgebruik, recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de erfpachter of de opstalhouder. Indien er een bouwvergunning is afgeleverd voor de bouwgrond of kavel, schort deze vergunning de belasting niet op.

§2. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar de belasting verschuldigd voor zijn aandeel. In geval dat sommige mede-eigenaars vrijgesteld zijn van de belasting, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun eigendomsaandeel in het belaste eigendom.

Iedere mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de integrale belasting van iedere andere niet-vrijgestelde mede-eigenaar.

§3. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem de eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Artikel 4

Het tarief van de belasting wordt vastgelegd als volgt:

§1. In het kleinstedelijk gebied Beringen zoals afgebakend door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie bijlage): 35 euro per strekkende meter en per gedeelte van een strekkende meter lengte van de kavel of bouwgrond palende aan de openbare weg, evenwel met een minimale aanslag van 350 euro per kavel of bouwgrond.

§2. Buiten het kleinstedelijk gebied Beringen zoals afgebakend door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie bijlage): 17,50 euro per strekkende meter en per gedeelte van een strekkende meter lengte van de kavel of bouwgrond palende aan de openbare weg, evenwel met een minimale aanslag van 175 euro per kavel of bouwgrond.

Indien een perceel paalt aan twee of meerdere openbare wegen en het perceel is minder dan 80 meter diep, wordt de gemiddelde perceellengte van het betrokken perceel grenzend aan die straten als berekeningsgrondslag genomen.

Indien de diepte van het perceel minstens 80 meter bedraagt dan wordt de perceellengte aan beide evenwijdige straten in rekening gebracht.

Indien het een hoekperceel betreft, wordt de gemiddelde perceellengte van de 2 perceellengtes evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen.

Artikel 5

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

§1. Eén onbebouwde kavel in woongebied of één onbebouwde bouwgrond in woongebied per eigenaar.

Indien er per eigenaar meerdere gronden in eigendom zijn, zal de vrijstelling gelden voor de grond

met de kleinste belastingaanslag.

Ingeval de vrij te stellen kavel of grond een belastbare perceelsbreedte heeft van meer dan 30 meter, dan wordt de vrijstelling beperkt tot de eerste 30 meter perceelsbreedte. Ook worden in dat geval de belastbare meters perceelbreedte boven 30 meter belast aan het tarief conform artikel 4 met inachtnaam van de minimaal aanslag zoals aldaar beschreven.

§2. Bouwheren en verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 DGPB, een sociale last uitvoeren in natura, en op voorwaarde dat de deelattesten nummer 1, 2 en 3, vermeld in artikel 4.1.20, §3 tot en met §5 DGPB worden verkregen op desbetreffende kavel of bouwgrond;

§3. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;

§4. Ouders beperkt tot één onbebouwde kavel of tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied per inwonend kind dat op 1 januari van het aanslagjaar de leeftijd van dertig jaar nog niet heeft bereikt en op voorwaarde dat die kinderen nog geen onbebouwde kavel in woongebied, een onbebouwde bouwgrond in woongebied of een bebouwd onroerend goed waarop zich één of meerdere woningen bevinden in volle of mede-eigendom (>25%) bezitten.

Indien de belastingplichtige meerdere gronden in eigendom bezit dan hij vrijstellingen voor inwonende kinderen jonger dan dertig jaar heeft, zal de vrijstelling gelden voor de gronden met de kleinste belastingaanslag.

Ingeval de vrij te stellen kavel of grond een belastbare perceelsbreedte heeft van meer dan 30 meter, dan wordt de vrijstelling beperkt tot de eerste 30 meter perceelsbreedte. Ook worden in dat geval de belastbare meters perceelbreedte boven 30 meter belast aan het tarief conform artikel 4 met inachtnaam van de minimaal aanslag zoals aldaar beschreven.

§5. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen waarop een stichting rust en op percelen waarvoor een verpachting aangegaan is voor 1 januari 2013. Deze vrijstelling voor verpachting geldt tot de eerste nieuwe mogelijkheid van verpachting/tussentijdse opzeg.

§6. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand;

De vrijstellingsgronden uit het DGPB waarop de belastingplichtige beroep kan doen worden door dit reglement vastgesteld. De belastingplichtige kan geen beroep doen op de suppletieve vrijstellingsgronden uit het DGPB die niet door artikel 5 van dit reglement worden weerhouden.

Artikel 6 **Aangifteplicht**

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen is gehouden, uiterlijk op 30 juni van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7

Bij gebrek aan aangifte, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd. Vooraleer wordt overgegaan tot de

ambtshalve vestiging van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen, 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 deze belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan 20% van de verschuldigde belasting en wordt ook ingekohierd.

Artikel 8

De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door de daartoe aangestelde personeelsleden. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van tegendeel.

Artikel 9

De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs overgezonden aan de met invordering belaste financieel beheerder die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten.

Het aanslagbiljet bevat, naast de gegevens vermeld in het kohier, nog de volgende vermeldingen:

1° de verzendingsdatum van het aanslagbiljet;

2° de uiterste betalingsdatum;

3° de termijn waarbinnen een bezwaarschrift kan worden ingediend, de benaming, het adres en de contactgegevens van de instantie die bevoegd is om het bezwaarschrift te ontvangen, evenals de vermelding dat de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift.

Als bijlage wordt een beknopte samenvatting toegevoegd van het reglement krachtens welke de belasting is verschuldigd.

Artikel 10

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat handelt als administratieve overheid.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend binnen drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Het bezwaarschrift mag eveneens, tegen ontvangstbewijs, overhandigd worden aan het college van burgemeester en schepenen of aan het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst.

Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige alsmede het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen.

Het college van burgemeester en schepenen of het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Artikel 11

De verzending van het aanslagbiljet en de eerste aanmaning zijn gratis voor de belastingplichtige.

Bij niet-betaling binnen de termijn, voorzien in de aangetekende aanmaning waarvoor extra administratie- en aantekenkosten aangerekend worden, wordt het dossier in handen gegeven van een gerechtsdeurwaarder; de kosten hiervan vallen volledig ten laste van de belastingplichtige.

Bij laattijdige betaling worden de regels toegepast betreffende de nalatigheidintresten inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 12

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad



Secretaris
L. Vrijdaghs



Voorzitter
F. Pirens