
16 **2019_GR_00193** **Gemeentelijke activeringsheffing - Goedkeuring**

Samenstelling**Aanwezig**

de heer Rob Blockx, voorzitter; de heer Kristof Hendrickx, burgemeester; de heer Luc Bouwen, schepen; mevrouw An Hermans, schepen; de heer Kenny Viskens, schepen; mevrouw Joke Segers, schepen; mevrouw Marina Gys, schepen; de heer Benny Maes, raadslid; de heer Joannes Wijnen, raadslid; de heer Gunther Hendrickx, raadslid; de heer Davy Cools, raadslid; de heer Gunter Spapen, raadslid; de heer Rik Nys, raadslid; de heer Jef Van Steenberghe, raadslid; de heer Boud Westhof, raadslid; de heer Alek Dom, raadslid; mevrouw Leny Noboa, raadslid; de heer Michiel Wils, raadslid; de heer Rudy Panis, raadslid; mevrouw Mariska Vogels, raadslid; mevrouw Karolien Verbeek, raadslid; mevrouw Bianca Verachtert, raadslid; de heer Kris Wouters, algemeen directeur; de heer Guido Verschaeren, adjunct-algemeen directeur

Verontschuldigd

de heer Tom Claessen, raadslid

Motivatie**Aanleiding en context**

Het reglement gemeentelijke activeringsheffing van 18 november 2013 geldt tot en met aanslagjaar 2019. De gemeente wil ook de komende jaren een activeringsheffing heffen.

Juridische grond

- Grondwet, artikel 41, 162 en 170, §4
- Decreet lokaal bestuur
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, hierna Vlaamse Wooncode genoemd
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB, inzonderheid artikel 2.2.5. en 3.2.5 tot en met 3.2.16
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna afgekort als VCRO
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2008 houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen, inzonderheid de technische richtlijnen waarvan sprake in artikel 15

Argumentatie

De gemeentelijke fiscale autonomie is verankerd in de Grondwet. De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

Het decreet grond- en pandenbeleid voorziet een activeringstoezicht en activeringsheffing. De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren

in de gemeente. Een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.

Het decreet grond- en pandenbeleid voorziet in art. 3.2.5. §1, 1° een minimale heffing van 12,50 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg en in 3° een minimale heffing van 125 euro per bouwgrond of kavel gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index. Het bedrag stemt overeen met de index van november 2008 (= 695). Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Op deze wijze zal de minimale heffing op 1 januari 2020 14,982 euro per strekkende meter en minimaal 149,82 euro per bouwgrond of kavel moeten bedragen (ABEX-index november 2019 = 833). Om de historische evolutie van de ABEX-index ten aanzien van het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2013 te kunnen blijven volgen en om te vermijden dat het tarief gedurende de voorziene aanslagjaren 2020 - 2025 moet herzien of geïndexeerd worden, wordt het gemeentelijk tarief per strekkende meter aangepast van 15 naar 17 euro per strekkende meter en het minimale bedrag aangepast van 150 naar 170 meter per bouwgrond of kavel.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

Belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

De toestand op 1 januari van het aanslagjaar is bepalend voor deze belasting. De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het gehele jaar. Wijzigingen in de loop van het aanslagjaar geven geen aanleiding tot belastingvermindering of teruggave.

Voor de toepassing van dit reglement worden de volgende begrippen gebruikt:

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 of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO
2. kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen
3. onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO
4. register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO
5. sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode

Artikel 2

Belastingplichtige

§1. De belastingplichtige is de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel. Indien er een vruchtgebruik, erfpacht of een recht van opstal bestaat, is de vruchtgebruiker, de erfpachter of opstalhouder de belastingplichtige.

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

§3. De overdrager van enig zakelijk recht moet per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen bouwgrond of kavel

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3

Tarief

§1. De belasting bedraagt 17 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg. De minimale aanslag bedraagt 170 euro per bouwgrond of kavel.

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

Artikel 4

Vrijstellingen

§1. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. 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. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar na verwerving van het belaste goed.
2. de sociale woonorganisatie vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 26°, van de Vlaamse Wooncode en de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen
3. de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, wanneer de omgevingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg werd verleend. Wanneer de verwezenlijking van de omgevingsvergunning in fasen wordt vergund, is deze bepaling mutatis mutandis op de delen van elke fase van toepassing.
4. de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, wanneer de omgevingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO werd afgegeven. Wanneer de verwezenlijking van de omgevingsvergunning in fasen wordt vergund, is deze bepaling mutatis mutandis op de delen van elke fase van toepassing.

5. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of één onbebouwde kavel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar na verwerving van het belaste goed.
6. belastingplichtigen die het bewijs voorleggen dat de verwezenlijking van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het belaste perceel is gestart, in de zin van art. 99, §1, 1° van het omgevingsvergunningsdecreet, in de loop van het aanslagjaar.
7. 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.

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

1. ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden
2. ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt

§3. Indien sommige mede-eigenaars krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in het belaste perceel.

§4. Uitsluitend de in dit reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast.

Artikel 5

Aangifteprocedure

§1. Wanneer alle aangiftegegevens gekend zijn, stuurt de gemeente een voorstel van aangifte aan de belastingplichtige. Als de gegevens op dat voorstel van aangifte niet correct zijn, moet de belastingplichtige dat gecorrigeerd en ondertekend terugbezorgen aan de gemeente voor de vermelde vervaldatum. Indien alle gegevens correct zijn, moet hij dit niet doen.

§2. Wanneer niet alle aangiftegegevens gekend zijn, stuurt de gemeente een aangifteformulier aan de belastingplichtige. De belastingplichtige moet het aangifteformulier volledig ingevuld en ondertekend terugbezorgen aan de gemeente voor de vermelde vervaldatum.

§3. Een belastingplichtige die geen voorstel van aangifte of aangifteformulier ontvangen heeft, kan een blanco aangifteformulier aanvragen.

§4. Indien de belastingplichtige het aangifteformulier niet voor de vermelde vervaldatum terugbezorgt, kan de gemeente de belasting ambtshalve inkohieren. Ook indien het aangifteformulier onjuist, onvolledig of onnauwkeurig werd ingevuld, kan de gemeente de belasting ambtshalve inkohieren.

§5. Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling 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 de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

§6. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 50%. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd. De verhoging wordt niet toegepast indien de belastingplichtige tijdig en

correct alle noodzakelijke gegevens bezorgt als reactie op het aangetekend schrijven bedoeld in §5 van dit artikel.

Artikel 6 **Wijze van inning**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

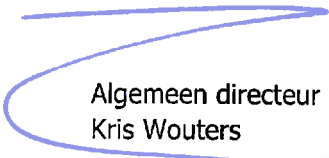
Artikel 7 **Bezwaarprocedure**

De belastingschuldige kan schriftelijk bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen, Vrijheid 29, 2370 Arendonk of via e-mail aan belastingen@arendonk.be. Het bezwaar moet ondertekend en gemotiveerd zijn.


Het bezwaar moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Bij betwisting is het de belastingschuldige die moet bewijzen dat het bezwaar tijdig werd ingediend.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift stuurt de gemeente een schriftelijke ontvangstmelding.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad



Algemeen directeur
Kris Wouters



Voorzitter
Rob Blockx

