

Activeringsheffing op de niet-bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling – gecoördineerde versie

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 05.12.2019 (index 22.12.2022)

Art. 1:

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- Bebouwde kavel: de kavels volgens de verkavelingsvergunning waarop ingevolge een omgevingsvergunning, de oprichting van een of voor woning bestemd hoofdgebouw aangevat is op 1 januari van het heffingsjaar. Een kavel die niet aan deze beschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.
- Collectieve voorzieningen: het begrip collectieve voorzieningen en hun aanhorigheden heeft betrekking op een openbaar park, een openbaar speelplein of een terrein dat bestemd is voor het gebruik door één of meerdere jeugdverenigingen, sportverenigingen,...

Art. 2:

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse rechtstreekse belasting geheven op de niet-bebouwde kavels gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

§2 Conform artikel 3.2.5 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid d.d. 27.03.2009 zijn de gemeenteraden gemachtigd tot het heffen van een jaarlijkse belasting, geheven op onbebouwde kavels. Voorliggende reglementering wijkt af van de bepalingen in artikels 3.2.7 t.e.m. 3.2.12 van genoemd decreet. Derhalve zijn deze artikels niet van toepassing.

Art. 3:

Het basisbedrag van de activeringsheffing wordt vastgesteld op 0,50 EUR per vierkante meter voor een perceel, evenwel met een minimale aanslag van 150 EUR per bouwperceel.

Vanaf het tweede opeenvolgende jaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde perceel (of een deel er van) wordt de minimaal aanslag verhoogd tot 0,75 EUR per vierkante meter met een minimum van 250 EUR, vanaf het derde opeenvolgende jaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde perceel (of een deel ervan) wordt de heffing verhoogd tot 1 EUR per vierkante meter met een minimum van 500 EUR.

Voor een 2de, 3de en 4de perceel toebehorend aan dezelfde eigenaar of houder van het zakelijk recht wordt het belastingbedrag verhoogd met 20%

Voor een 5de, 6de en 7de perceel toebehorend aan dezelfde eigenaar of houder van het zakelijk recht wordt het belastingbedrag verhoogd met 30%

Vanaf het 8ste perceel toebehorend aan dezelfde eigenaar of houder van het zakelijk recht wordt het belastingbedrag verhoogd met 40%

Voor de berekening van de rangschikking van de percelen houdt men rekening met de datum van authentieke verwerving van de grond waarbij het langst verworven perceel in de rangschikking primeert boven een recenter verworven perceel. Bij gelijktijdige verwerving van percelen zal in de rangschikking het kleinste perceel voorrang hebben op het grotere perceel.

Voor het berekenen van de activeringsheffing wordt elk gedeelte van een vierkante meter steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

Art. 4:

De activeringsheffing bezwaart de eigendom en is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het heffingsjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel. In geval van overdracht onder levenden, wordt de

hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de erfpachter of opstalhouder de activeringsheffing verschuldigd. In het geval dat het vruchtgebruik wordt afgesplitst van de naakte eigendom wordt de belasting gevestigd lastens de naakte eigenaar. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het belastbaar goed hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de volledige activeringsheffing.

Art. 5:

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van één enkele onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
2. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde kavel per kind ten laste. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed
3. De eigenaars van een onbebouwde kavel en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin men eigenaar wordt van de onbebouwde kavel;
4. bouwheren of verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 van het decreet betreffende grond- en pandenbeleid, 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 5 van het decreet betreffende grond- en pandenbeleid, worden verkregen;
5. de verkavelaars, indien de verkavelingvergunning geen werken omvat en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingvergunning werd toegekend;
6. de verkavelaars, indien de verkavelingvergunning werken omvat en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd toegekend, desgevallend voor die fase van de verkavelingvergunning waarvoor het attest wordt verleend;
7. door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
8. de sociale woonorganisaties, vermeld in het decreet van 15 juli 1997, en latere wijzigingen, houdende de Vlaamse Wooncode, de WVI en openbare besturen;
9. de eigenaars van onbebouwde kavels die niet voor bebouwing kunnen worden bestemd, ingevolge:
 - hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden; de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd; Deze vrijstelling geldt slechts voor het aanslagjaar 2013 en blijft gelden tot en met 31 december 2013
 - Een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw geheel onmogelijk maakt.

Art. 6:

De belastbare kavels zijn deze die vermeld zijn op het register van de onbebouwde percelen en voor zover zij onder de toepassing van dit reglement vallen.

Art. 7:

Het kohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Art. 8:

De activeringsheffing is eisbaar na ontvangst door de financieel beheerder van het uitvoerbaar kohier. Zij is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Indien de betaling binnen de vastgestelde termijn niet heeft plaats gehad, brengen de verschuldigde sommen ten voordele van de

gemeente verwijlntresten op. Deze verwijlntresten zullen toegepast en berekend worden overeenkomstig de regelen geldend voor de directe rijksbelastingen.

Art. 9:

De bezwaren tegen de heffing worden op straffe van verval schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Voor de verbetering van de materiële vergissingen, die o.m. voortkomen uit dubbele posten of rekenfouten, kunnen de heffingsplichtigen zich wenden tot het College van Burgemeester en Schepenen, zolang de gouverneur de aanslagjaarrekening van het jaar van de heffing niet heeft goedgekeurd.

Art. 10:

De gronden die belastbaar zijn krachtens de belastingverordening op de niet-bebouwde gronden, gelegen hetzij in gebieden bestemd voor wonen volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, hetzij een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust, vallen niet onder toepassing van deze verordening.

Art. 11:

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020.

Art. 12:

Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig art. 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

Art. 13:

De tarieven zoals vermeld in het belastingreglement worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex, waarbij volgende formule wordt toegepast:

$$\text{Het geïndexeerde nieuwe tarief} = \frac{\text{basistarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{aanvangsindex}}$$

Waarbij:

Basistarief = tarief zoals vermeld in het belastingreglement.

Nieuwe index = de verhoogde of verlaagde gezondheidsindex van de maand september van het jaar voorafgaand aan de indexering.

Aanvangsindex = gezondheidsindex van de maand september 2021.

De aldus bekomen nieuwe tarieven worden na indexering afgerond naar boven op een halve euro.