

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 21 december 2023

- Aanwezig:** Frank Nevens, Voorzitter van de gemeenteraad  
Kris Poelaert, Burgemeester  
Lieven Snoeks, Carina Ricour, Sandra Dero, Kris Degroote,  
Schepenen  
Patrick De Vos, Lieven Van den Broeck, Vanessa Van Hende,  
Paulette Debock, Nicky D'Hantschotter, Brent Roobaert, An Deleye,  
Sonja Van Den Bossche, Paul Beyl, Ludo Tiels,  
Gemeenteraadsleden  
Ann Naert, Algemeen Directeur
- Verontschuldigd:** Eric Eeckhoudt, Gemeenteraadslid
- Afwezig:** /

**Belasting op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen 2024 - Vaststelling**

De gemeenteraad,

**Aanleiding en doel**

In de gemeenteraad van 21 december 2022 werd de belasting op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen 2023 goedgekeurd. Ook voor 2024 dient deze belasting te worden gestemd.

**Bevoegdheid**

Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet Lokaal Bestuur

**Juridische gronden**

Artikel 170 van de Grondwet;

Decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen  
Decreet grond en pandenbeleid van 27 maart 2009, zoals gewijzigd bij het decreet van 09 juli 2010 en 23 december 2011;

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

**Advies en motivering**

Het is wenselijk om ook in 2024 een belasting op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen in te voeren om eigenaars ervan aan te sporen de realiseerbare onbebouwde kavels te activeren.

De activeringsheffing wordt enkel ingevoerd op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen en niet op niet-bebouwde bouwgronden gelegen in een woongebied om geen overaanbod te creëren.

De activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per vierkante meter oppervlakte van de kavel.

## Financieel advies en visum

Deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1:** Er wordt voor het aanslagjaar 2024 een directe gemeentebelasting gevestigd op de niet-gebouwde percelen, begrepen in een niet-vervallen verkaveling.

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 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden 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;

**Artikel 2:** De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar, eigenaar is van het niet-bebouwd perceel. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. In geval van mede-eigendom, is ieder mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

**Artikel 3:** De jaarlijkse belasting wordt geheven op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Met betrekking tot de percelen begrepen in verkavelingen waarvoor de eerste maal een verkavelingsvergunning werd of wordt afgegeven, is de belasting toepasselijk :

- Vanaf 01 januari van het tweede jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning, wanneer de verkaveling geen werken omvat;

- Vanaf 01 januari van het jaar dat volgt op het einde van de voorgeschreven werken en lasten, in de andere gevallen; het einde van de werken wordt vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen.

Wanneer echter de werken door de verkavelaar worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling slechts gedurende maximaal drie jaar vanaf het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning. Wanneer de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, zijn de bepalingen van dit artikel " mutatis mutandis" op de kavels van elke fase van toepassing.

**Artikel 4:** Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

3. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen infrastructuurwerkzaamheden omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd toegekend;

4. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden infrastructuurwerkzaamheden omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 4.2.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd toegekend.

5. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ingeval het aantal te belasten percelen groter is dan het aantal kinderen en

de te belasten percelen verschillend zijn dan wordt het gemiddelde genomen van de totale belasting op alle percelen om het bedrag van de vrijstelling te berekenen;

6. percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;

In de punten 1 en 5 gelden de verleende ontheffingen slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingsverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

Artikel 5: De activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per vierkante meter oppervlakte van de kavel. Deze bedraagt €0,37 ( $0,25 \times 1.041/695$ ) per vierkante meter van het onbebouwd perceel. €0,25 is de minimale activeringsheffing per vierkante meter en is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de ABEX-index van november 2008. Deze heffing wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat. De minimum aanslagvoet wordt bedraagt €187,23 ( $€125,00 \times 1.041/695$ ) per onbebouwd perceel. €125,00 is de minimale activeringsheffing en is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de ABEX-index van november 2008. Deze heffing wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

De belasting wordt berekend op een maximum perceelsdiepte van 50 meter.

Artikel 6: De belastingsplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingsplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 31 maart van het belastingsjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te bestellen.

Artikel 7: Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige aangifte wordt de belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger van ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Artikel 8: De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld wordt door het College van Burgemeester en Schepenen en uitvoerbaar verklaard door de gouverneur.

Artikel 9: De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10: De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden 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.

Artikel 11: De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 12 : Dit besluit wordt bekendgemaakt worden overeenkomstig artikel 286, §1, 1° en 330 van het decreet lokaal bestuur

Gedaan in zitting, datum als hiervoor.

Get. Ann Naert,  
Algemeen Directeur

Get. Frank Nevens,  
Voorzitter van de gemeenteraad



Ann Naert  
De Algemeen Directeur

Voor eensluidend afschrift



Frank Nevens,  
De Voorzitter van de gemeenteraad