



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 22 DECEMBER 2022

Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad
Rudy Van Cronenburg, Burgemeester
Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen
Aanwezig: Christine Bax, voorzitter BCSD
Linda Van Himme, Ronny Driesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Diederik Lacayse, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Missegheers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden
Lise Gosseye, Waarnemend Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Wim Vanpuyvelde, Karine Cornelis, Gemeenteraadsleden

Afwezig: /

Activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2023 - 2025. Ter vaststelling.

Voorwerp en motivering

In het najaar 2019 werden verschillende belasting- en retributiereglementen gestemd. Enkele van deze reglementen werden doorheen de jaren reeds aangepast of pas later ingevoerd. Denken we bijvoorbeeld aan het GAS-reglement (later ingevoerd) of het retributiereglement op de begraafplaatsen (aangepast).

Eén van deze financiële reglementen is het belastingreglement op niet-geadresseerd drukwerk en gelijkgestelde producten. Eén van de bedrijven die door dit reglement is gehouden tot het betalen van een belasting heeft een rechtszaak aangespannen tegen de gemeente Wachtebeke en heel wat andere gemeenten met een soortgelijk reglement.

Naar aanleiding van deze rechtszaak is gebleken dat een vormvereiste in de bekendmaking voor discussie vatbaar is. Alle reglementen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website onder reglementen maar ook onder de pagina 'bekendmakingen'. Deze digitale bekendmaking, die Wachtebeke sinds de invoering van het notuleringspakket hanteert blijkt nog enigszins ter discussie te staan. Er zijn al enkele rechtszaken waar de rechter heeft geoordeeld dat het voorleggen van de digitale logs gelijk staat aan het inschrijven van de bekendmaking in een analoog, papieren register. Dit is evenwel nog geen vaste rechtspraak.

De advocaat die onze belangen behartigt in dit dossier heeft ons aangeraden om – in afwachting dat dit vaste rechtspraak wordt – onze belasting- en retributiereglementen opnieuw te laten stemmen door de gemeenteraad en bekend te maken via de website én via het papieren register. Dit om eventuele discussies uit te sluiten.

Sinds september 2022 zijn we opnieuw gestart met de bekendmaking in het papieren register.

De reden waarom we de gelegenheid niet aanwenden om de reglementen inhoudelijk onder de loep te nemen is omdat de inhoud van de verschillende reglementen staande blijft of – indien het nodig was – dit reeds in een gewijzigde vorm aan de raad werd voorgelegd. Met het oog op de vrijwillige samenvoeging met het lokaal bestuur Lochristi dienen al deze reglementen vergeleken te worden met deze in Lochristi in de komende periode (2023-2024) voor harmonisering.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 41, 14°;

Het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2019 betreffende de activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2020-2025.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad stelt het belastingreglement 'Activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2023-2025', vast als volgt:

Artikel 1 Voor een termijn beginnend op 1 januari 2023 en eindigend op 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Als onbebouwd perceel wordt beschouwd elk perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning, waarop de oprichting van een voor woning bestemd gebouw niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

Een perceel wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 2 De belasting is verschuldigd door de eigenaar, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker op 1 januari van het aanslagjaar. In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van de eigenaar, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker 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 aandeel. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn voor hetzelfde onbebouwde perceel, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Artikel 3 De belasting wordt vastgesteld op 25,00 euro per strekkende meter lengte van het perceel palende aan een al dan niet verwezenlijkte weg die voorkomt in de verkavelingsvergunning, met een minimum van 250,00 euro per perceel. Elk gedeelte van een meter wordt als een volledige meter beschouwd.

Wanneer een perceel aan verscheidene wegen paalt, is de langste perceellengte langs één van deze wegen de grondslag van de belastingberekening.

Wanneer het perceel begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de langste van de rechte perceellengten, vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek.

Artikel 4 Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

1. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van een enkel onbebouwd perceel, als bedoeld in dit reglement, , bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
2. De sociale woonorganisaties, zijnde een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode,
3. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

2. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwd perceel, als bedoeld in dit reglement, per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1. Het heeft de leeftijd van 25 jaar nog niet bereikt;
2. Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

3. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen 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. 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;

4. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevings- en/of verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

5. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, berekend.

Artikel 5 De belastingplichtige ontvangt jaarlijks vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd tegen uiterlijk 31 maart van het aanslagjaar.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden zelf een aangifteformulier aan te vragen bij de gemeente en tegen, uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 6 Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 5 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd 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 te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van voormelde kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 7 De overeenkomstig artikel 6 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd :

Met 10 % voor een eerste overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte,

Met 20 % voor de tweede overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte,

Met 30 % voor de derde overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte en

Met 50 % vanaf de vierde overtreding van niet-aangifte of onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Artikel 8 De belasting wordt ingevoerd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

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

Artikel 10 De belastingplichtige kan bezwaar tegen de aanslag indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen, Dorp 61, 9185 Wachtebeke. Het bezwaar moet schriftelijk gebeuren, met redenen omkleed zijn, gedagtekend en ondertekend door de belastingplichtige of diens vertegenwoordiger. Het moet overhandigd of per post verzonden worden. De bezwaartermijn bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving. Een ontvangstbewijs wordt afgeleverd. Indien de belastingplichtige wenst gehoord te worden, dient hij daar uitdrukkelijk om te vragen in zijn bezwaarschrift.

De procedure verloopt in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeente- belastingen.

Artikel 11 Het voorgaande belastingreglement d.d. 19 december 2019 betreffende de activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2020-2025 blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2023, maar wordt opgeheven voor de belastbare feiten die zich voordoen vanaf 1 januari 2023.

Artikel 12 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2023.

Artikel 2 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2023.

Artikel 3 De gemeenteraadsbeslissing van 19 december 2019 betreffende de activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2020-2025 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de financieel directeur.

Namens de Gemeenteraad:

De Waarnemend Algemeen Directeur,
Lise Gosseye

De Voorzitter gemeenteraad,
Patrick Gerard

Voor éénsluidend afschrift,
WACHTEBEKE, 27 december 2022

De Waarnemend Algemeen Directeur,

De Voorzitter gemeenteraad,

Lise Gosseye

Patrick Gerard