UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 19 DECEMBER 2024

Aanwezig:	Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad Rudy Van Cronenburg, Burgemeester Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen Christine Bax, voorzitter BCSD Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Antoon De Baets, Wim Vanpuyvelde, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden Lise Gosseye, Algemeen Directeur
Verontschuldigd:	Diederik Lacayse, Karine Cornelis, Gemeenteraadsleden
Afwezig:	/

Belasting op onbebouwde percelen. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

De gemeente acht het nog steeds wenselijk om onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen te activeren in de gemeente. Het is daarnaast aangewezen het behoud van de open groene ruimten ook in verkavelingen te stimuleren waarbij een bijkomende ontheffing van de belasting voor kavels die bijvoorbeeld als tuin e.d. geïncorporeerd zijn in het aanpalend bebouwd perceel van dezelfde eigenaar, hiervoor een middel kan zijn.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi. Daarnaast worden een aantal bepalingen geactualiseerd met betrekking tot de aangifteplicht en elektronische indiening van aangiften en bezwaren.

Regelgeving

Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008;

Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009;

Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, met latere wijzigingen, en de nog toepasselijke bepalingen van de nieuwe gemeentewet;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

De ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 houdende vaststelling van het belastingreglement betreffende activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2023-2025;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Met 9 stemmen voor (Piet Penneman, Eddy Heirwegh, Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Wim Vanpuyvelde, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde), 8 onthoudingen (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Peter Van Bambost, Christine Bax, Dirk Ongenae, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers)

Artikel 1 Het belastingreglement "belasting op de onbebouwde percelen 2023-2025 (activeringsheffing)" wordt met ingang van 1 januari 2025 gewijzigd, vervangen en gecoördineerd als volgt:

Belastingreglement betreffende de kohierbelasting op de onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen (activeringsheffing) van 2023-2025 (gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)
Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1. Voor het aanslagjaar 2025 wordt een belasting op de niet-bebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling gevestigd.
Als niet-bebouwd perceel wordt beschouwd elk perceel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning, waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw op basis van een omgevingsvergunning niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.
Worden niet als niet-bebouwd beschouwd die percelen, die toebehoren aan dezelfde eigenaar als het er aanpalend, al dan niet in de verkaveling gelegen, bebouwd perceel en die dienstig voor het gebruik van dit laatste, zichtbaar erin werden geïncorporeerd.
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 zakelijk gerechtigde (volle eigenaar, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker), krachtens notariële akte op 1 januari van het aanslagjaar.
In geval van overdracht onder levenden wordt de hoedanigheid van zakelijk gerechtigde beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.
Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde heffing.

Artikel 3. §1. Enkel de in dit reglement vermelde vrijstellingen zijn van toepassing.

§2. Volgende personen worden ontheven van de belasting:
a) de zakelijk gerechtigden van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
b) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
c) door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
d) de verkavelaars gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat;
e) de verkavelaars vanaf de toekenning van de verkavelingsvergunning tot het einde van het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd toegekend, indien de verkavelingsvergunning werken omvat;
f) de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste.

De krachtens a) en f) verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

Indien sommige mede-zakelijk gerechtigden (volgens de definitie in artikel 2), krachtens bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-zakelijk gerechtigden, in verhouding tot hun deel in het perceel, berekend.

§3. Zijn eveneens vrijgesteld, de 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 het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023, mits bewijs van de pacht;
3. ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
4. ingevolge een bouwverbod of enige erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
5. ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden aangerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Artikel 4. De belasting wordt per bouwperceel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning vastgesteld op 0,50 euro per vierkante meter, met een minimale aanslag van 250,00 euro per bouwperceel.

Artikel 5. Voor deze belasting geldt een aangifteplicht en de aangifte moet uiterlijk gebeuren tegen 30 juni van het aanslagjaar (de uiterste aangiftedatum).
De belastingschuldige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend tegen voormelde uiterste aangiftedatum moet worden teruggestuurd.
De belastingschuldige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden zelf tijdig een aangifteformulier aan te vragen bij de gemeente en aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen tegen voormelde uiterste aangiftedatum.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:
- e-mail: belastingen@lochristi.be;
- post: Financiële dienst, Dorp-West 52, 9080 Lochristi;

Artikel 6. Bij gebreke van een aangifte tegen de in artikel 5 gestelde uiterste aangiftedatum of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast 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 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 volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 7. De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. Iedere belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De belasting dient betaald te worden binnen de 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 9. De belastingplichtige die meent onrechtmatig of te hoog te zijn belast, of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de aanslag een bezwaarschrift 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 (per post, per drager of per email: belastingen@lochristi.be) binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.
Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.
Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.
De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten vanaf die datum. Het belastingreglement onbebouwde percelen 2023-2025 (activeringsheffing) van 22 december 2022 blijft van toepassing voor de (belastbare) feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2025.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

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

Namens de Gemeenteraad:

De Algemeen Directeur,	De Voorzitter gemeenteraad,
Lise Gosseye	Patrick Gerard

Voor éénsluidend afschrift,
WACHTEBEKE, 20 december 2024

De Algemeen Directeur,	De Voorzitter gemeenteraad,
Lise Gosseye	Patrick Gerard