
OPENBARE ZITTING VAN 21 SEPTEMBER 2021

Aanwezig: Joke Lenseclaes, voorzitter
Inge Lenseclaes, burgemeester
Leo Van den Wijngaert, Jan De Broyer, Peter Lombaert, Dirk Devroey,
Myriam Vanderlinden, schepenen
Jean Pierre Audag, Danny De Kock, Leen Gillis, Emmanuel Morel de
Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde
(Graaf), Lieven Bennekens, Jeroen Van San, Pierre-Emmanuel Dumont de
Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Dirk
Dewaet, Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Marcia De Wachter, Alan
Pauwels, Roger Sombrijn, Jan Van Brabant, gemeenteraadsleden
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Sven Willekens, schepen
Patricia Meerts, Carol Guns, Brigitte Braeckelaere, gemeenteraadsleden

<p>Goedkeuring van het belastingreglement op onbebouwde kavels in een niet- vervallen verkaveling voor het aanslagjaar 2021-2025 (GR/2021/0154)</p>
--

Juridische grond

- Grondwet, artikel 170, §4, eerste lid
- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 40, §3

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Beslissing van de gemeenteraad van 29 juni 2021 houdende de goedkeuring van het belastingreglement op onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling voor het aanslagjaar 2021-2025
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 augustus 2021 houdende voorbereiding van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement 2021-2025 op onbebouwde kavels in een niet vervallen verkaveling

Relevante documenten

- Mail van 30 juli 2021 van het Agentschap Binnenland Bestuur, afdeling financiën

Feiten

Op 30 juli 2021 ontving het gemeentebestuur volgende bemerking van de toezichhoudende overheid met betrekking tot het op goedgekeurde belastingreglement van de gemeenteraad van 29 juni 2021.

Het is aangewezen de indexeringsbepaling zoals die is voorzien in artikel 3.2.5, §2 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid (DGP) over te nemen in dit besluit gelet op de decretale

verplichting. Artikel 3 – tarief zou dus nog met een bijkomende bepaling aangevuld moeten worden.

'§ 2. De bedragen, vermeld in dit artikel zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.'

Het huidige vermeld tarief per strekkende meter lengte van de kavel en het minimumtarief vermeld in artikel 3 zijn de geïndexeerde tarieven voor het aanslagjaar 2020.

De gemeente is niet verplicht een specifiek bedrag te bepalen voor ieder aanslagjaar waarvoor het reglement geldt, het duidelijk bepalen van het basisbedrag en de indexatie volstaat.

Op die manier kunnen de tarieven jaarlijks worden geïndexeerd zonder dat evenwel telkens het tarief in artikel 3 van het belastingreglement moet worden aangepast. Zeker gelet op het feit dat dit besluit werd goedgekeurd tot 2025 is een aanpassing van artikel 3 noodzakelijk opdat het geïndexeerd tarief per strekkende meter kavel en het minimumtarief blijft gegarandeerd.

In afwachting van deze bijsturing primeert de hogere regelgeving van het DGP. Dit leidt ertoe dat in concrete gevallen het reglement inzake een belasting op de niet-bebouwde percelen conform de bepalingen van het DGP moet worden toegepast.

Het tarief voor de belasting 2021 bedraagt aldus 15,43 euro/strekkende meter lengte van de kavel palende aan de openbare weg met een minimum van 154,32 euro per perceel.

Motivering

Beslissingen tot het heffen van gemeentebelasting behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad.

Financiële aspecten

De financiële aspecten verbonden aan deze beslissing worden als volgt geregeld:

- Jaar: 2021-2025
- Raming: MJP000998
- Budgetsleutel (ARK/BV): 7371000/0020
- Bedrag excl. btw: 70.000 euro
- Btw (0%): 0 euro.

BESLUIT

Met 21 stemmen voor (Joke Lenseclaes, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Jan De Broyer, Peter Lombaert, Dirk Devroey, Myriam Vanderlinden, Jean Pierre Audag, Leen Gillis, Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Lieven Bennekens, Jeroen Van San, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Roger Sombrijn, Jan Van Brabant), 3 stemmen tegen (Danny De Kock, Marcia De Wachter, Alan Pauwels), 1 onthouding (Dirk Dewaet)

Na beraadslaging,

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het belastingreglement 2021-2025 op de onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling als volgt goed:

Belastbaar feit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2021-2025 een gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling.

Definities

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. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4. register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Belastingsschuldige

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de kavel op 1 januari van het aanslagjaar.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter.

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

Tarief

Artikel 3

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 15,43 euro per strekkende meter lengte van de kavel palende aan de openbare weg.
- De minimale aanslag bedraagt 154,32 euro per kavel.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

§2. De bedragen, vermeld in dit artikel zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

§3. Het huidig vermeld tarief per strekkende meter lengte van de kavel en het minimumtarief vermeld in §1 zijn de geïndexeerde tarieven voor het aanslagjaar 2021.

Vrijstelling

Artikel 4

§1. Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkele onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
2. de sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juli 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
3. door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§2. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde kavel 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 30 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 gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.

§3. De belasting wordt niet geheven op percelen die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

1. ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;
2. ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel. Deze vrijstelling geldt slechts wanneer de aan elkaar grenzende percelen samen een straatbreedte hebben van ten hoogste 30 meter.

§4. De belasting wordt niet geheven op 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 de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
3. ingevolge hun werkelijke en volledige professionele aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
4. ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
5. ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

§5. Een vrijstelling van belasting wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende 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
- 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

Aangifteplicht

Artikel 5

De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, jaarlijks uiterlijk 14 dagen na ontvangst van het door het gemeentebestuur verzonden aangifteformulier, aangifte te doen bij het gemeentebestuur van Overijse, dienst Financiën, Begijnhof 17, 3090 Overijse. De aangifte dient correct ingevuld en gedag- en gehandtekend te worden ingediend, hetzij per post, hetzij tegen ontvangstbewijs, hetzij per e-mail. Zij die geen aangifteformulier hebben ontvangen, kunnen er zelf, op eenvoudig verzoek, één aanvragen tot 31 december, of downloaden van de gemeentelijke website.

Een belastingplichtige is vrijgesteld van de hierboven voorgeschreven aangifteplicht indien hij/zij voor de betrokken vestiging in de loop van het aanslagjaar van de gemeente een voorstel van aangifte ontving en de reeds voorgedrukte gegevens op het voorstel van aangifte overeenstemmen met de werkelijkheid.

Het voorstel van aangifte, dat zo nodig wordt verbeterd of vervolledigd, en in voorkomend geval teruggezonden wordt binnen de 14 dagen na ontvangst ervan, heeft dezelfde waarde als een tijdig ingediende aangifte. Het is de belastingplichtige die dient te bewijzen dat hij/zij de aangifte tijdig indiende.

De nieuwe eigenaar is steeds verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

Ambtshalve belasting

Artikel 6

Bij gebrek aan aangifte binnen de in het reglement gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

De gegevens van elk document dat verband houdt met een ambtshalve inkohiering die door het gemeentebestuur fotografisch, optisch, elektronisch of volgens elke andere informatica- of telegeleidingstechniek worden geregistreerd, bewaard of weergegeven, evenals hun weergave op een leesbare drager, hebben bewijskracht voor de toepassing van de belasting.

Wijze van inning

Artikel 7

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8

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

Bezwaarprocedure

Artikel 9

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

De indiening moet gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen 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. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Verwijzing naar het W.I.B.

Artikel 10

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.

Bestuurlijk toezicht

Artikel 11

Dit besluit vervangt met ingang van heden het besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2021 houdende de goedkeuring van het belastingreglement op onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling voor het aanslagjaar 2021-2025.

Artikel 12

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit reglement overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

BIJLAGEN

20210730_Mail_ABB_belastingreglement_onbebouwde_kavels.pdf

Gedaan in zitting van: **21 september 2021**.

Namens de gemeenteraad

Dieter Vanderhaeghe
algemeen directeur

Inge Lenseclaes
burgemeester
(ingevolge de delegatiebeslissing
van 12 augustus 2020 van de

voorzitter van de gemeenteraad)