

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD IEPER.

ZITTING VAN 2 DECEMBER 2013.

Waren aanwezig :

Yves Leterme, voorzitter; Stefan Depraetere, secretaris;
Jan Durnez, burgemeester, Joseph Verschoore, Jan Delie, Dieter Deltour, Stephaan De Roo, Dominique Dehaene, Eva Ryde, Marieke Cloet, schepenen,
Jan Breyne, Jan Vercammen, Danny Suffys, Els Morlion, Herman Baron, Jan Laurens, Paul Victoor, Caroline Vanlerberghe, Willy Lemaire, Mariola Moeyaert, Marleen Alleman, Philip Bolle, Ives Goudeseune, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruyssen, Valentijn Despeghel, Emmily Talpe, Patrick Benoot, Karl Thybergin, Marc Clabau, Nancy Six, Patsy Durnez, Shari Platteeuw, raadsleden.

Was afwezig:

Katrien Desomer, schepenen.

25. Belasting op de niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-ervallen verkaveling.

OVERWEGEND GEDEELTE:

Juridische Grond

Artikel 170 § 4 van de Grondwet.

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

De omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en latere wijzigingen;

Vlaamse Codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en wijzigingen (VCRO).

Feiten, Context, Argumentatie

De stad wenst een actief woonbeleid te voeren en ervoor zorgen dat er voldoende bouwpercelen beschikbaar zijn. Daarbij wenst ze te vermijden dat er teveel personen of rechtspersonen bouwpercelen in portefeuille houden waardoor er minder aanbod is op de markt en waardoor ook bijkomende woonuitbreiding mogelijk gehypothekeerd zou worden. In die zin is het opportuun om een belasting te heffen op de niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-ervallen verkaveling.

Het stedelijk reglement betreffende de belasting op de niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-ervallen verkaveling van 1 december 2008 vervalt op 31 december 2013.

Rekening houdend met de financiële toestand van de gemeente.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

BESCHIKKEND GEDEELTE:

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad

Artikel 1: Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet-ervallen verkaveling met hoofdfunctie wonen.

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

Artikel 2: De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door diegene die eigenaar is op 1 januari van het aanslagjaar.

In geval van recht van opstal of van recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter, terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de belasting verschuldigd is.

Wanneer sommige mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, terwijl zulks niet het geval is voor andere mede-eigenaars, dan mag de belasting slechts gevorderd worden van de niet vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun deel in het perceel.

In geval van overdracht van eigendom is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang op 1 januari die volgt op de datum waarop de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht van rechten onder partijen heeft plaats gehad.

Artikel 3: De belasting wordt als volgt vastgesteld:

- **Tarief 1:** vanaf het eerste aanslagjaar, te rekenen vanaf het aanslagjaar 2014, dat een perceel wordt opgenomen in een kohier, dat in uitvoering van een belastingreglement betreffende niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling wordt opgemaakt:
0,35 euro/m² van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 250,00 euro per perceel.
- **Tarief 2:** vanaf het tweede aanslagjaar, te rekenen vanaf het aanslagjaar 2014, dat een perceel wordt opgenomen in een kohier, dat in uitvoering van een belastingreglement betreffende niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling wordt opgemaakt:
0,45 euro/m² van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 300,00 euro per perceel.
- **Tarief 3:** vanaf het derde aanslagjaar, te rekenen vanaf het aanslagjaar 2014, dat een perceel wordt opgenomen in een kohier, dat in uitvoering van een belastingreglement betreffende niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling wordt opgemaakt:
0,55 euro/m² van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 400,00 euro per perceel.

- Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.
- Artikel 4:* Van de belasting zijn vrijgesteld:
- a) de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland;
Deze vrijstelling vervalt met ingang van 1 januari volgend op de verwerving van een tweede onroerend goed.
 - b) de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste;
Voorgenoemde vrijstellingen van de eigenaars en ouders gelden slechts gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed, en kunnen aldus niet cumulatief worden toegepast
 - c) De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
 - d) de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
 - e) de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat en dit gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het attest werd toegekend, bedoeld in artikel 4.2.16 § 2 van de VCRO;
 - f) de eigenaars van percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;
- Zowel wat betreft de vaststelling van de belastingschuld als voor de vrijstelling onder paragraaf a) en b) hierboven, dient opgemerkt dat samengevoegde percelen, ongeacht het tijdstip waarop ze in eigendom verkregen werden, elk hun eigen statuut van afzonderlijke kavels bewaren zolang door de bevoegde overheid geen toelating wordt gegeven tot samenvoeging. Dergelijke toelating komt enkel tot stand hetzij door een verkavelingswijziging overeenkomstig artikel 4.6.7 § 1 van de VCRO.
- Artikel 5:* Als bebouwde percelen worden beschouwd, de percelen waarop ingevolge een verleende bouwvergunning, de oprichting van een voor woning bestemd gebouw is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.
- Artikel 6:* De belastingplichtige ontvangt vanwege het stadsbestuur een aangifteformulier die hij verplicht dient terug te sturen binnen de vijftien dagen.
De overtredingen op de aangifteverplichting worden vastgesteld door speciaal daartoe beëdigde en aangewezen ambtenaren.
- Artikel 7:* Bij gebreke van een aangifte binnen de in artikel 6 vastgestelde termijn 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 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 8:* De overeenkomstig artikel 7 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag, gelijk aan een vierde van de verschuldigde belasting, indien de belastingplichtige een eerste maal verzuimt aan de aangifteplicht, met de helft, indien de belastingplichtige voor een tweede of volgende keer verzuimt aan de aangifteplicht. Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.
- Artikel 9:* De verkoper van een perceel bouwgrond is verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke akte, bij ter post aangetekende brief aan het stadsbestuur, dienst belastingen, mee te delen:
- a) volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar,
 - b) datum van de akte en naam van de notaris,
 - c) nauwkeurige aanduiding van het verkochte perceel.
- Artikel 10:* De belasting neemt een einde wanneer uiterlijk op 1 januari van het aanslagjaar de werken tot het bouwen van een tot woning bestemd gebouw, waarvoor een bouwvergunning werd afgeleverd, zijn aangevangen.
De aanvangsdatum van de werken dient tijdig en vooraf bij aangetekend schrijven aan het stadsbestuur meegedeeld te worden.
- Artikel 11:* De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.
- Artikel 12:* De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet.
- Artikel 13:* De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.
Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.
- Artikel 14:* Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

De Secretaris,
(get.) STEFAN DEPRAETERE

De voorzitter,
(get.) YVES LETERME

Voor eensluidend verklaard afschrift :

Bij bevel,
De Secretaris,

De Voorzitter,