

Belastingreglement op onbebouwde bouwgronden en kavels

Artikel 1 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 verbouwing 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.

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

4)Perceel:

wordt in dit reglement zowel onbebouwde kavel als onbebouwde grond mee bedoeld.

5)Register van onbebouwde percelen:

het ROP register, vermeld in artikel 5.6.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

6)Collectieve voorzieningen:

voorzieningen die door de overheid zijn geregeld en iedereen ten goede komen. Zijn goederen die door de overheid worden betaald en onderhouden, maar waar de burger gratis gebruik van mag maken.

Artikel 2 Belastbare grondslag

Volgens het huidige reglement wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1 De activeringsheffing is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal of erfpacht op 1 januari van het aanslagjaar.

Wanneer de erfpachter of de opstalhouder niet gekend is door de gemeente zal de eigenaar belast worden. Het is aan de eigenaar, opstalhouder of erfpachter om de correcte gegevens door te geven aan de bevoegde diensten.

§2 Zo er meerdere belastingsplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

§3 In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent.

Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

§4 Zowel de nieuwe als de laatst gekende eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht voor 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van:

- de datum van de akte;
- de identiteit van de vorige eigenaar en nieuwe eigenaar;
- het betrokken perceel.

Bij gebrek aan aangifte binnen de vastgestelde termijn van 30 dagen na verzending van de aangifte, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige zal de gemeente de laatst gekende gegevens bij de dienst ruimtelijke ordening gebruiken om te belasten.

Artikel 4: Berekening van de belasting

- Het bedrag van de belasting voor elk onbebouwd perceel wordt als volgt vastgesteld:
 - 15,00 euro per lopende meter voor de eerste 10 lopende meters;
 - 25,00 euro voor de resterende lopende meters van hetzelfde perceel;
 - de minimumaanslag voor elk perceel bedraagt 200,00 euro.
- Indien een onbebouwde bouwgrond of kavel 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.
- De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.
- Bij meerdere percelen zal de vrijstelling starten bij het kleinste perceel/kavel.

Bepaling voor de daaropvolgende jaren:

De in dit artikel vermelde bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2019. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat. De

geïndexeerde prijs per lopende meter wordt steeds afgerond naar het hogere decimaal. (bvb.: 15,02€/lm wordt 15,10€/lm).

Artikel 5: Vrijstellingen:

§1 Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente. Artikel 3.2.6 van het Decreet grond- en pandenbeleid laat gemeenten hierin vrij.

§2 Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- Gemeentebestuur Meise en OCMW Meise.
- De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Het bewijs van enige eigendom afgeleverd door de registratie dient hiertoe voorgelegd te worden.
- Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond in woongebied of 1 onbebouwde kavel per kind ten laste wordt tevens toegekend aan de ouders.

Het bewijs van kinderbijslag door het kinderbijslagfonds dient hiertoe voorgelegd te worden.

- Een vrijstelling wordt verleend aan de houders (= oorspronkelijke verkavelaar) van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning en dit gedurende 5 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, vanaf de datum van de verkavelingsvergunning.

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, verrekend.

§3 De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge:

- hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut, die woningbouw onmogelijk maakt;
- 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.

Artikel 6: Aangifteplicht

De belastingplichtige moet uiterlijk 30 dagen na het versturen van het aangifteformulier door de gemeente, het formulier ingevuld en ondertekend terugzenden.

Wanneer het aangifteformulier na deze termijn wordt verzonden of binnengebracht wordt op het gemeentebestuur, zal voor dit aanslagjaar bij de inkohiering geen rekening gehouden worden met dit aangifteformulier.

Artikel 7: Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 8: Betaling van de heffing

De activeringsheffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9: Bezwaar en beroep tegen de aanslag

§1 De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven door een bevoegd personeelslid.

§2 Het beroepsschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 10:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 11: Inwerkingtreding

Het belastingreglement vervangt het belastingreglement inzake de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 12 november 2013.

Dit reglement treedt in werking op 01/01/2020.

Artikel 12: Bekendmaking

Dit belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.