

Gemeenteraad

zitting van 17 december 2018

FINANCIËN
Belastingen en Ontvangsten

Besluit

Goedgekeurd



Belastingreglement - Onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing) - Goedkeuring (2018_GR_00597)

Samenstelling

Aanwezig:

de heer Louis Tobback, burgemeester-voorzitter;
mevrouw Christiane Vanneck, wnd. voorzitter; de heer Carl Devlies, schepen; de heer Dirk Robbeets, schepen; de heer Dirk Vansina, schepen; mevrouw Denise Vandevooort, schepen; mevrouw Myriam Fannes, schepen; de heer Mohamed Ridouani, schepen; de heer Erik Vanderheiden, schepen; mevrouw Bieke Verlinden, schepen; de heer Herwig Beckers, schepen; de heer David Dessers, raadslid; mevrouw Els Van Hoof, raadslid; de heer Etienne Bruggemans, raadslid; mevrouw Eveline Madrid, raadslid; mevrouw Fatiha Dahmani, raadslid; de heer Fons Laeremans, raadslid; de heer Fred Debrun, raadslid; mevrouw Frieda Aerts, raadslid; mevrouw Griet Valgaeren, raadslid; de heer Gunther Rens, raadslid; de heer Hagen Goyvaerts, raadslid; mevrouw Hilde De Troyer, raadslid; mevrouw Hilde Van Wichelen, raadslid; de heer Jaak Brepoels, raadslid; de heer Johan Geleyns, raadslid; mevrouw Karin Brouwers, raadslid; mevrouw Katelijne Dedeurwaerder, raadslid; de heer Kris Bovin, raadslid; mevrouw Lalynn Wadera, raadslid; mevrouw Lies Corneillie, raadslid; mevrouw Liesbet Stevens, raadslid; mevrouw Lothe Ramakers, raadslid; de heer Luc Ponsaerts, raadslid; mevrouw Marleen Demuynck, raadslid; de heer Mich De Winter, raadslid; mevrouw Mieke Wellens, raadslid; de heer Pierre Neefs, raadslid; de heer Rik Daems, raadslid; de heer Saïd El Khadraoui, raadslid; de heer Thomas Van Oppens, raadslid; mevrouw Tine Eerlingen, raadslid; de heer Toon Toelen, raadslid; de heer Zeger Debyser, raadslid

Verontschuldigd:

mevrouw Sabine Bovendaerde, raadslid

Status

Goedgekeurd bij handopsteking met:

- 25 stem(men) voor: Herwig Beckers; Jaak Brepoels; Karin Brouwers; Etienne Bruggemans; Mich De Winter; Carl Devlies; Saïd El Khadraoui; Myriam Fannes; Johan Geleyns; Fons Laeremans; Eveline Madrid; Pierre Neefs; Lothe Ramakers; Mohamed Ridouani; Dirk Robbeets; Liesbet Stevens; Louis Tobback; Els Van Hoof; Erik Vanderheiden; Denise Vandevooort; Christiane Vanneck; Dirk Vansina; Bieke Verlinden; Lalynn Wadera; Mieke Wellens
- 3 stem(men) tegen: Rik Daems; Hagen Goyvaerts; Luc Ponsaerts
- 16 onthouding(en): Frieda Aerts; Kris Bovin; Lies Corneillie; Fatiha Dahmani; Hilde De Troyer; Fred Debrun; Zeger Debyser; Katelijne Dedeurwaerder; Marleen Demuynck; David Dessers; Tine Eerlingen; Gunther Rens; Toon Toelen; Griet Valgaeren; Thomas Van Oppens; Hilde Van Wichelen

Beschrijving

Beknopte samenvatting

Verlenging voor het aanslagjaar 2019 van het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing). Overeenkomstig artikel 253, § 1, 3°, van het gemeentedecreet wordt een kopie van het besluit overgemaakt aan de provinciegouverneur.

Regelgeving: bevoegdheid

- de gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 42-43 van het gemeentedecreet

Juridische grond

- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2018

Belastingreglement - Onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing) - Goedkeuring (2018_GR_00597)

- het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2013 aangaande het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing)
- het artikel 42, § 3, 186 en 253 van het gemeentedecreet
- de omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit
- het decreet van 27 maart betreffende het grond- en pandenbeleid (DGPB)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (VCRO)

Argumentatie

Voor haar algemene financiering heft de stad Leuven een belasting op de onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing).

Het huidige belastingreglement verloopt op maandag 31 december 2018 en dient voor het aanslagjaar 2019 hernieuwd te worden. Voor de bepaling van het tarief wordt het tarief van het aanslagjaar 2018 geïndexeerd.

Het is wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Hiervoor is het nodig de realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren. Het opleggen van een activeringsheffing laat toe om de eigenaars van deze gronden aan te sporen hun gronden te activeren.

Besluit

Artikel 1

Het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing) voor het aanslagjaar 2019 goed te keuren.

Bijlagen

1. 20181217_GR_activeringsheffing.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Op last van de raad:
de algemeen directeur

de voorzitter

Gust Vriens

bij delegatie
Carl Devlies
schepen van financiën en ruimtelijke ordening

Belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing)

GR 17 december 2018

Artikel 1 – Heffingstermijn - belastbaar feit

Er wordt voor het aanslagjaar 2019 een jaarlijkse belasting geheven op onbebouwde bouwgronden en kavels (activeringsheffing).

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- bouwgrond: een perceel, met uitsluiting van kavels, dat paalt aan een voldoende uitgeruste weg, gelegen in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt overeenkomstig de bepalingen van de VCRO;
- voldoende uitgeruste weg: ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet;
- kavel: een afgebakend perceel in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling;
- bebouwd: de bouwgrond of kavel waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning, de bouwwerken werden aangevat op 1 januari van het aanslagjaar. Een bouwgrond of kavel die niet aan deze omschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.

Artikel 2 - Belastingplichtige

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

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

In geval van mede-eigendom wordt de belasting gevestigd in verhouding tot het eigendomsaandeel van elk van de niet vrijgestelde belastingplichtigen in de onbebouwde bouwgrond of kavel.

Artikel 3 – Berekeningsgrondslag en tarief

Het tarief van de belasting wordt vastgesteld op 16,20 euro per strekkende meter perceellengte van de onbebouwde bouwgrond of kavel grenzend aan een openbare weg, met een minimumaanslag van 162 euro per onbebouwde bouwgrond of kavel.

Indien een onbebouwde bouwgrond of kavel op een hoek gelegen is of palende aan meerdere openbare wegen, wordt de helft van de som van alle zijden langs de openbare weg in aanmerking genomen, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

Artikel 4 - Vrijstellingen

Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing.

§ 1 – Vrijstellingen op basis van de situatie van de belastingplichtige

Zijn vrijgesteld van de activeringsheffing:

- de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- de sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
- bouwheren of verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 DGPB, een sociale last uitvoeren in natura, en op voorwaarde dat de deelattesten nummer 1, 2 en 3, vermeld in artikel 4.1.20, §3 tot en met §5 DGPB worden verkregen;
- door de stad erkende jeugd- en sportverenigingen;
- de ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of kavel per kind en op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het aanslagjaar aan beide hiernavolgende voorwaarden voldoet:
 1. het heeft de leeftijd van dertig jaar nog niet bereikt;

2. het heeft nog geen volle drie jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.

§ 2 – Vrijstellingen op basis van de toestand van de onbebouwde bouwgrond of kavel

De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels:

- die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd, ingevolge:
 - hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
 - hun werkelijke en volledige aanwending voor land- en tuinbouw, gedurende het hele jaar;
 - 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 hun ligging, vorm of fysieke toestand;
- die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:
 - ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;
 - ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken geheel.

Een vrijstelling wordt eveneens verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning:

- wanneer de verkavelingsvergunning geen werken omvat, gedurende het aanslagjaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg;
- wanneer de verkaveling werken omvat, gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16 §2 VCRO (bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de stadontvanger/financieel beheerder of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend), desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend werd.

Artikel 5 - Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 1 mei van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 6 – Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 5 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 ambtshalve belastingaanslag zal worden verhoogd met 20 %, 50 %, 100 % of 200 % al naargelang het een eerste, een tweede, een derde of een vierde (en volgende) overtreding betreft.

Artikel 7 – Wijze van invordering

De belasting wordt gevestigd en ingevorderd door middel van een kohier.

Artikel 8 – Algemene bepalingen

De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 (en latere wijzigingen) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9 - Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt op 1 januari 2019 in voege.