

## **UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN**

### **GEMEENTERAAD**

**17 DECEMBER 2019**

### **OPENBARE VERGADERING**

Aanwezig: Lieven De Smet, Voorzitter.  
Maarten De Veuster, Burgemeester.  
Iefke Hendrickx, Wouter Rombouts, Charlotte Klima, Paul Valkeniers, Paul De Swaef, Walter Brat, Véronique D'Exelle, Schepenen.  
Kurt Vermeiren, Erik Block, Piet Bouciqué, Peter Arnauw, Bert Batens, Pieter Gielis, Nadine Van Mol, Kathelijne Peeters, Tom Van Grieken, Maya De Backer, Christof Victor, Dieter Peeters, Sandra Lauryssen, Lieselotte Decroix, Kris Oversteijns, Tommy Van Look, Niels Broeckx, Patrick Molle, Peter Vanaken, Olivier Coppens, Erik Maes, Raadsleden.  
Rony Lejaeghere, Algemeen Directeur.

Verontschuldigd: Ilse Stockbroekx, Raadslid.

### **BELASTINGREGLEMENT OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN IN WOONGEBIED EN OP ONBEBOUWDE KAVELS (ACTIVERINGSHEFFING)**

De raad,

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;  
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;  
Gelet op de omzendbrief KB ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;  
Gelet op het decreet van 23 december 2011 houdende wijziging van het decreet van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB; (B.S. 27.01.2012)  
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;  
Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;  
Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;  
Overwegende dat de invoering van de activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;  
Gelet op het belastingreglement inzake belasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en op onbebouwde kavels (activeringsheffing) d.d. 17 december 2015;  
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;  
Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen d.d. 14 november 2019;  
Gelet op de gevoerde bespreking;

Besluit:  
met 30 stemmen ja (eenparig)

Maarten De Veuster, Iefke Hendrickx, Wouter Rombouts, Charlotte Klima, Paul Valkeniers, Paul De Swaef, Walter Brat, Kurt Vermeiren, Erik Block, Piet Bouciqué, Peter Arnauw, Bert Batens, Pieter Gielis, Nadine Van Mol, Kathelijne Peeters, Tom Van Grieken, Maya De Backer, Christof Victor, Dieter Peeters, Sandra Laurysen, Lieselotte Decroix, Kris Oversteyns, Tommy Van Look, Niels Broeckx, Patrick Molle, Peter Vanaken, Olivier Coppens, Erik Maes, Lieven De Smet, Véronique D'Exelle stemmen ja.

#### Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° Bouwgrond: een perceel grond, met uitsluiting van kavels, dat paalt aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen is 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 VCRO
- 2° Kavel: het in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakend perceel
- 3° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO
- 4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO
- 5° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

#### Artikel 2

Met ingang van 1 januari 2020 en voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse belasting, hierna activeringsheffing genoemd, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en op onbebouwde kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

#### Artikel 3

- § 1. Het bedrag van de activeringsheffing wordt vastgesteld op 12,50 euro per strekkende meter perceellengte van de onbebouwde grond of kavel grenzend aan de openbare weg.
- § 2. Indien een perceel paalt aan twee of meer voldoende uitgeruste wegen of indien een perceel een hoekperceel betreft, wordt de helft van de som van alle perceellengtes langsheen de openbare weg als berekeningsgrondslag in aanmerking genomen, de afgesneden en/of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.
- § 3. De minimale aanslag bedraagt 150,00 euro per onbebouwde bouwgrond of kavel.
- § 4. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.
- § 5. De bedragen, vermeld in § 1 van dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

#### Artikel 4

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 vruchtgebruik, een recht van opstal of een erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door resp. de vruchtgebruiker, de erfpachter of de opstalhouder.

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

#### Artikel 5

- § 1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.
- § 2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- 1° 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.  
Deze ontheffing geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren, die volgen op de verwerving van het onroerend goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren, die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds is verworven. Deze vrijstelling vervalt met ingang van 1 januari volgend op de verwerving van een tweede onroerend goed.  
Deze vrijstelling kan bekomen worden door het afleveren van een attest van het kantoor der Registratie en Domeinen van hun woongebied waarin wordt bevestigd dat de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar slechts eigenaar is van één enkel onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerende goed, al dan niet bebouwd, in België of in 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 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992
  - 3° bouwheren en 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
  - 4° door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.
- § 3. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond in woongebied of 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 geen onbebouwde bouwgrond in woongebied, geen onbebouwde kavel of geen woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.  
Deze ontheffing geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren, die volgen op de verwerving van het onroerend goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren, die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds is verworven. Deze vrijstelling vervalt met ingang van 1 januari volgend op de verwerving van een tweede onroerend goed.
- § 4. De activeringsheffing 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.  
De vrijstelling, vermeld in § 4, geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 30 m.
- § 5. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en 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 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 bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

§ 6. Een vrijstelling 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, respectievelijk, 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 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§ 7. 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.

#### Artikel 6

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem/haar, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd naar het gemeentebestuur Schoten – financiële dienst – Verbertstraat 3 – 2900 Schoten.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is ertoe gehouden, uiterlijk op 30 september van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Bij gebrek aan aangifte, bij laattijdige, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige wordt de activeringsheffing ambtshalve gevestigd op basis van gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot ambtshalve vaststelling van de activeringsheffing, brengt het gemeentebestuur de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de heffing is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de heffing. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen volgend op de datum van verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

#### Artikel 7

De verkoper van een onbebouwde bouwgrond of kavel is verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte, de volgende gegevens mee te delen aan de financiële dienst van het gemeentebestuur:

- a) de volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar
- b) de datum van de akte en de naam van de notaris
- c) de nauwkeurige aanduiding van het verkochte perceel.

#### Artikel 8

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 9

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

#### Artikel 10

§ 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 kalenderdag 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.

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

Artikel 11

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 12

Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur. Er wordt geen onderzoek de commodo et incommodo gehouden aangaande dit reglement.

Artikel 13

De toezichthoudende overheid zal op de hoogte gebracht worden van de bekendmaking van het reglement overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Rony Lejaeghere,  
Algemeen Directeur



Wendy Verhoeven,  
algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift,



Lieven De Smet,  
Voorzitter



Annelies Verlinden,  
voorzitter gemeenteraad