

Activeringsheffing op de niet-bebouwde percelen in de gebieden bestemd voor wonen – gecoördineerde versie

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 05.12.2019

Art. 1:

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- Bebouwde gronden: de gronden waarop ingevolge een omgevingsvergunning, de oprichting van een constructie aangevat is op 1 januari van het heffingsjaar. Een bouwgrond die niet aan deze beschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.
- Constructie: Met constructie wordt het bouwwerk dat beantwoordt aan de hoofdbestemming die is vastgelegd in de plannen van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan die voor de desbetreffende grond van toepassing zijn, bedoeld.
- Collectieve voorziening: het begrip collectieve voorzieningen en hun aanhorigheden heeft betrekking op een openbaar park, een openbaar speelplein of een terrein dat bestemd is voor het gebruik door één of meerdere jeugdverenigingen, sportverenigingen,...
- Voldoende uitgeruste weg: een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet

Art. 2:

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse rechtstreekse belasting geheven op de niet-bebouwde gronden gelegen, hetzij in gebieden bestemd voor wonen volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, hetzij een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust. Het betreft een ten minste met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

§2 Conform artikel 3.2.5 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid d.d. 27.03.2009 zijn de gemeenteraden gemachtigd tot het heffen van een jaarlijkse belasting, geheven op onbebouwde bouwgronden in woongebied. Voorliggende reglementering wijkt af van de bepalingen in artikels 3.2.7 t.e.m. 3.2.12 van genoemd decreet. Derhalve zijn deze artikels niet van toepassing.

Art. 3:

Het basisbedrag van de activeringsheffing wordt vastgesteld op 0,50 EUR per vierkante meter voor een perceel, evenwel met een minimale aanslag van 150 EUR per bouwperceel.

Vanaf het tweede opeenvolgende jaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde perceel (of een deel er van) wordt de minimaal aanslag verhoogd tot 0,75 EUR per vierkante meter met een minimum van 250 EUR, vanaf het derde opeenvolgende jaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde perceel (of een deel ervan) wordt de heffing verhoogd tot 1 EUR per vierkante meter met een minimum van 500 EUR.

Voor een 2^{de}, 3^{de} en 4^{de} perceel toebehorend aan dezelfde eigenaar of houder van het zakelijk recht wordt het belastingbedrag verhoogd met 20%

Voor een 5^{de}, 6^{de} en 7^{de} perceel toebehorend aan dezelfde eigenaar of houder van het zakelijk recht wordt het belastingbedrag verhoogd met 30%

Vanaf het 8^{ste} perceel toebehorend aan dezelfde eigenaar of houder van het zakelijk recht wordt het belastingbedrag verhoogd met 40%

Voor de berekening van de rangschikking van de percelen houdt men rekening met de datum van authentieke verwerving van de grond waarbij het langst verworven perceel in de rangschikking primeert

boven een recenter verworven perceel. Bij gelijktijdige verwerving van percelen zal in de rangschikking het kleinste perceel voorrang hebben op het grotere perceel.

Voor het berekenen van de heffing wordt elk gedeelte van een vierkante meter steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

Voor het berekenen van de oppervlakte van het onbebouwd perceel wordt een maximum diepte van 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking genomen. Voor de berekening van de oppervlakte van een onbebouwd perceel gelegen in een BPA of een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt deze beperking tot 50m perceelsdiepte niet, het volledige kadastrale perceel wordt belast.

Art. 4:

De activeringsheffing bezwaart de eigendom en is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het heffingsjaar eigenaar is van de onbebouwde grond. In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de erfpachter of opstalhouder de activeringsheffing verschuldigd. In geval dat het vruchtgebruik wordt afgesplitst van de naakte eigendom wordt de belasting gevestigd lastens de naakte eigenaar. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het belastbaar goed hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de volledige activeringsheffing.

Art. 5:

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
2. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ook deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
3. De eigenaars van een onbebouwde grond en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin men eigenaar wordt van de onbebouwde grond;
4. De eigenaars van onbebouwde gronden:
 - die niet gelegen zijn in een BPA of RUP en waarvan de langste straatbreedte:
 - minder is dan 15m in geval van open bebouwing;
 - minder is dan 10m in geval van gekoppelde bebouwing;
 - minder is dan 6m in geval van gesloten bebouwing;
 - die gelegen zijn in een BPA of RUP en waarvan de langste straatbreedte minder is dan de gemiddelde minimale gevelbreedte zoals bepaald in het desbetreffende BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan;
Voor onbebouwde gronden gelegen in een BPA of RUP die grenzen aan een uitgeruste weg, maar waarbij de aan te leggen weg op de onbebouwde grond zelf nog niet werd uitgevoerd, geldt hiervoor genoemde vrijstelling niet.
5. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
6. De sociale woonorganisaties, vermeld in het decreet van 15 juli 1997, en latere wijzigingen, houdende de Vlaamse Wooncode, de WVI en openbare besturen;
7. De eigenaars van een onbebouwde grond die toebehoort aan dezelfde eigenaars van de aanpalende bebouwde grond, op voorwaarde dat de onbebouwde grond samen met de aanpalende bebouwde grond één ononderbroken ruimtelijk geheel vormt dat aansluit bij de woonfunctie;
8. De eigenaars van onbebouwde gronden die niet voor bebouwing kunnen worden bestemd, ingevolge:
 - hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;

- Hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar. Deze vrijstelling geldt slechts voor het aanslagjaar 2013 en blijft gelden tot en met 31 december 2013
- een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw geheel onmogelijk maakt;

Art. 6:

§1. Wanneer een belastingsplichtige een handeling stelt waardoor zijn perceel niet langer paalt aan een uitgeruste weg of niet langer grenst aan een in de volgende paragraaf bedoeld perceel, blijft zijn perceel niettemin aanleiding geven tot de jaarlijkse rechtstreekse belasting, tenzij de belastingsplichtige bewijst dat die handeling niet tot doel of mede tot doel heeft de belasting te ontwijken.

§2. Wanneer een perceel dat niet paalt aan een uitgeruste weg, grenst aan een perceel dat wel paalt aan een uitgeruste weg, dan geeft dit eerste perceel eveneens aanleiding tot de jaarlijkse rechtstreekse belasting wanneer:

- de eigenaar van dit perceel eveneens eigenaar of mede-eigenaar is van het aangrenzend perceel dat wel paalt aan de uitgeruste weg of;
- de eigenaar van dit perceel d.m.v. een huwelijk of het samenwonen verbonden is met de eigenaar van het aangrenzend perceel dat wel paalt aan de uitgeruste weg of;
- de eigenaar van dit perceel vennoot of bestuurder is in de rechtspersoon die eigenaar is van het perceel dat wel paalt aan de uitgeruste weg.

Art. 7:

De belastbare gronden zijn deze die vermeld zijn op het register van de onbebouwde percelen en voor zover zij onder de toepassing vallen van dit reglement.

Art. 8:

Het kohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Art. 9:

De activeringsheffing is eisbaar na ontvangst door de financieel beheerder van het uitvoerbaar kohier. Zij is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Indien de betaling binnen de vastgestelde termijn niet heeft plaats gehad, brengen de verschuldigde sommen ten voordele van de gemeente verwijlntresten op. Deze verwijlntresten zullen toegepast en berekend worden overeenkomstig de regelen geldend voor de directe rijksbelastingen.

Art. 10:

De bezwaren tegen de heffing worden op straffe van verval schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Voor de verbetering van de materiële vergissingen, die o.m. voortkomen uit dubbele posten of rekenfouten, kunnen de heffingsplichtigen zich wenden tot het College van burgemeester en schepenen, zolang de gouverneur de aanslagjaarrekening van het jaar van de heffing niet heeft goedgekeurd.

Art. 11:

De gronden die belastbaar zijn krachtens de belastingverordening op de niet-bebouwde kavels, gelegen in een niet-vervallen verkaveling, vallen niet onder toepassing van deze verordening.

Art. 11:

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2020

Art. 12:

Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur.