

## **GECOÖRDINEERDE TEKST**

### **BELASTING ONBEBOUWDE GRONDEN IN WOONGEBIED EN KAVELS**

**GEM. 07/01/2020 – GEM 22/10/2024**

artikel 1: Voor een periode aanvang nemend vanaf 1/01/2020 en eindigend op 31/12/2025 wordt een jaarlijkse belasting geheven op:

- Niet bebouwde percelen bestemd voor wonen, volgens het goedgekeurde verkavelingsplan, begrepen in een niet vervallen verkaveling;
- Niet bebouwde gronden gelegen in woongebied en palende aan een voldoende uitgeruste openbare weg.

art. 2: Voor de toepassing van dit belastingreglement hebben de volgende termen de betekenis zoals bepaald in dit artikel:

- **Bouwgrond:** gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn 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;
- **Kavels:** de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;
- **Onbebouwd:** beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;
- **Bebouwd:** 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 omgevingsvergunning;
- **Register van onbebouwde percelen:** het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;
- **Sociale woonorganisatie:** een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

art. 3:

§1. De belasting bezwaart het eigendom en is hoofdelijk verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op 1 januari van het aanslagjaar, hetzij door de erfpachthouder of de opstalhouder en subsidiair door de eigenaar.

§2. In geval sommige mede-eigenaars van de belasting zijn vrijgesteld, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun eigendomsaandeel in het belaste perceel of grond.

art. 4:

§1. Het bedrag van de belasting wordt als volgt vastgesteld:

- 1<sup>e</sup> niet bebouwd perceel/grond : 5,00 EUR per vierkante meter met een minimum van 1.000,00 EUR;
- 2<sup>e</sup> niet bebouwd perceel/grond : 10,00 EUR per vierkante meter met een minimum van 2.000,00 EUR;
- Vanaf 3<sup>e</sup> niet bebouwd perceel/grond : 15,00 EUR per vierkante meter met een minimum van 3.000,00 EUR.

§2 De bedragen vermeld in §1 van dit artikel worden jaarlijks gecumuleerd aangepast door middel van een index met een vaste coëfficiënt van 1,5%. Het bedrag zal na indexering worden afgerond naar de hogere euro.

§2. Als eerste niet-bebouwd perceel/grond wordt beschouwd het perceel/grond met de kleinste oppervlakte.

§3. Als tweede niet bebouwd perceel/grond wordt beschouwd het perceel/grond met de op één na kleinste oppervlakte.

§4. Als volgende niet bebouwd perceel/grond wordt beschouwd elk perceel/grond volgend op het tweede perceel/grond.

§5. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volle vierkante meter beschouwd.

§6. Voor de belastingberekening wordt een maximum diepte van 50 m vanaf de straatzijde in aanmerking genomen.

art. 5:

§1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Van de belasting zijn vrijgesteld :

- Bij verkavelingsvergunning zonder infrastructuurwerken: een vrijstelling van 1 aanslagjaar voor het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de afgifte van deze verkavelingsvergunning. Er wordt geen nieuwe vrijstelling verleend bij een verkavelingswijziging;

- Bij verkavelingsvergunning met infrastructuurwerken: een vrijstelling van 2 aanslagjaren vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de afgifte van deze verkavelingsvergunning. Er wordt geen nieuwe vrijstelling verleend bij een verkavelingswijziging;
- Eigenaars van één enkel onbebouwd perceel/grond voor een periode van 5 aanslagjaren die volgen op het jaar van de verwerving;
- De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het belaste perceel/grond wordt voor het aanslagjaar dat volgt op de eigendomsoverdracht vrijgesteld. Deze vrijstelling geldt niet bij overdracht aan vennootschappen of natuurlijke personen waarin de vroegere of nieuwe houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 % van het aandeelhouderschap;
- Eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij, het OCMW, de gemeente, een intergemeentelijke vereniging en het autonoom gemeentebedrijf;
- Kan tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing worden bestemd;
- Wordt werkelijk en volledig aangewend voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
- Er geldt een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- Onmogelijkheid om te bebouwen ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend – de belastingplichtige dient jaarlijks hiervoor overtuigende bewijsstukken in te dienen;
- Het niet bebouwde perceel/grond behoort toe aan dezelfde eigenaar(s) of minstens een van de mede-eigenaars als deze van het aanpalende bebouwde perceel/grond. Het bebouwde en onbebouwde perceel/grond zijn zichtbaar geïncorporeerd en vormen één ononderbroken ruimtelijk geheel.

art. 6: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

art. 7:

~~§1. De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens ter berekening van de belasting binnen de 30 kalenderdagen na de inwerkingtreding van dit reglement.~~

~~§2. De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.~~

~~§3. Van elke wijziging in deze gegevens, inbegrepen wijziging van het zakelijk recht, in de loop van het aanslagjaar moet binnen de 30 kalenderdagen na aan de wijziging spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur.~~

Van toepassing voor aanslagjaar 2024:

*De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 november van het aanslagjaar.*

*De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.*

*Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangifte datum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar.*

*Van toepassing voor aanslagjaar 2025:*

*De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 april van het aanslagjaar.*

*De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.*

*Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangifte datum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar.”*

art. 8: Bij gebrek aan aangifte, bij niet-tijdige, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte binnen de bovenvermelde termijn door de belastingplichtige wordt de aanslag ambtshalve door de gemeente gevestigd op grond van de beschikbare gegevens, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

art. 9: Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 100 % van de totale basisbelasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

art. 10: Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen aan aangestelde personeelsleden wordt een administratieve geldboete van 100,00 EUR opgelegd. Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.