

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 27 JUNI 2013.

Jos Decorte Voorzitter;
Roland Crabbe Burgemeester;
Geert Vanden Broucke, Els Filliaert-Vanlandschoot, Kris Vandecasteele, Rik Lips, Bert Gunst
Schepenen;
Frans Lefevre OCMW-Voorzitter;
Philip Rathé, Greet Ardies-Vyncke, Roland Woestijn, Karin Debruyne-Vancoillie, Wim Demeester, Ann
Gheeraert, Eddy Louwie, Arnel Lemaire, Matthias Priem, Jo Rousseau, Sabine Slembrouck, Els De
Ceuninck, Adina Counye Raadsleden;
Benoit Willaert Secretaris;

OPENBARE ZITTING:

6 GEMEENTELIJKE ACTIVERINGSHEFFING OP DE ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN OP DE ONBEBOUWDE KAVELS.

De Raad,

Gelet op art. 42, 43 en 253 § 1-3° van het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten dd. 28 mei 2010 en 7 februari 2012;

Gelet op het decreet dd. 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de omzendbrief BB-2011/1 dd. 10 juni 2011 van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, Afdeling Lokale en Provinciale Besturen, Financiën en Personeel Bouwdewijnlaan 30 bus 70 100-Brussel – Coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit, inzonderheid op punt 3.5 - De activeringsheffingen;

Gelet op het raadsbesluit dd. 28 februari 2013 houdende vaststelling van de gemeentelijke activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en op de onbebouwde kavels;

Overwegende dat voor het vestigen van de activeringsheffing de art. 3.2.5 t/m 3.2.16 van het DGPB van toepassing zijn; dat er dient rekening gehouden met suppletieve en dwingende bepalingen; dat van de suppletieve bepalingen mag afgeweken worden;

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 een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

Overwegende dat voor de hoger vermelde activeringsheffing dd. 28 februari 2013 er corrigerende maatregelen dienen genomen te worden zodat de uitvoering en de resultaten ervan zouden beantwoorden aan de vooropgestelde verwachtingen;

Overwegende dat in plaats van de activeringsheffing dd. 28 februari 2013 te wijzigen er geopteerd wordt om het reglement volledig opnieuw vast te stellen met een toekomstgerichte visie;

Overwegende dat de gemeenten gehouden zijn hun begroting in evenwicht te houden;

Overwegende dat de financiële toestand van de gemeente de invoering vergt van rendabele belastingen;

BESLUIT BIJ ZESTIEN JA TEGEN DRIE NEEN (Matthias Priem, Sabine Slembrouck, Els De Ceuninck):

Art.1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2013 t/m 2018 een gemeentebelasting, hierna genoemd activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels.

Art.2.- 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 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;
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 VCRO.

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

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;

Art.3.- De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

Ingeval van recht van opstal of recht van erfpacht is de activeringsheffing verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachthouder. De eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van de activeringsheffing.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel. In geval van eigendomsoverdracht is de nieuwe eigenaar de activeringsheffing verschuldigd vanaf 1 januari volgend op datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Als datum van de authentieke akte wordt genomen de datum van het verlijden van de akte voor de notaris. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen de partijen gesloten overeenkomst.

De nieuwe 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, naam van de notaris en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

Art.4.- De activeringsheffing wordt differentieel vastgesteld per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel volgens de zone waarin de bouwgrond of kavel gelegen is. Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

Zone I: de bouwgronden of kavels gelegen in het gebied gevormd door het strand, door de as Kinderlaan vanaf het strand tot aan de as Victorlaan, door de as Victorlaan vanaf de as Kinderlaan tot aan de as Albert I Laan, door de as van de Albert I Laan kant IJzer, door de as Kaai kant IJzer, door de as Kustweg kant IJzermonding en door de grens met het Kamp van Lombardsijde tot aan het strand.

Zone II: de bouwgronden of kavels in de overige stadsgedeelten.

De activeringsheffing bedraagt:

Aanslagjaar	Zone I	Zone II	Minimumtarief
2013	€ 28,75/m	€ 17,25/m	€ 172,50
2014	€ 38,75/m	€ 27,25/m	€ 172,50
Vanaf 2015	€ 48,75/m	€ 37,25/m	€ 172,50

Wanneer een bouwgrond of kavel met een diepte van minder dan 60 meter paalt aan twee of meer wegen, zal de grootste lengte langs één der wegen, vermeerderd met de helft van de lengte van de overige wegen en eventueel met de helft van een afgesneden of afgeronde hoek als grondslag van de belastingberekening in aanmerking genomen worden.

Wanneer een bouwgrond of kavel met een diepte van 60 meter of meer paalt aan twee wegen, zullen de grootste lengten langs de twee wegen in aanmerking genomen worden voor de belastingberekening.

Art.5.- Vrijstellingen

§ 1.- Enkel de in dit reglement opgesomde vrijstellingen zijn van toepassing in de gemeente:

§ 2.- Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Het in eigendom bezitten van een ander onroerend goed (zowel bebouwd als onbebouwd) volstaat om het voordeel van de vrijstelling te verliezen.
Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het onroerend goed.
Om in aanmerking te komen voor de vrijstelling dient de eigenaar een attest af te leveren van het kantoor der Registratie en Domeinen van zijn woongebied, waarin bevestigd wordt dat hij op 1 januari van het aanslagjaar slechts eigenaar is van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed 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 dd. 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.
3. bouwheren of verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, § 1 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 5, worden verkregen.
4. door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.
5. de ouders met kinderen fiscaal ten laste, bepaald volgens art. 136 van het WIB 1992, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind fiscaal ten laste, hetgeen blijkt uit de fiscale afrekening in de personenbelasting van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.
Indien er meer percelen belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen wordt de vrijstelling toegepast voor het grootste of de grootste percelen.
Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het onroerend goed.

§ 3.- De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan beide 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 het eerste lid, geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste dertig meter.

§ 4.- De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen bestemd worden.

1° ingevolge hun oprichting 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 als erkende land- of tuinbouwer voor land- of tuinbouw, gedurende het gehele jaar;

4° ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

5° ingevolge een vreemde oorzaak die de heffing plichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand;§

§ 5.- Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanslag verleende verkavelingsvergunning en dit gedurende één jaar, te rekenen vanaf 1 januari dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanslag, 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.

§ 6.- Indien sommige mede-eigenaars van de activeringsheffing zijn vrijgesteld, terwijl dit niet het geval is voor andere mede-eigenaars, dan mag de activeringsheffing slechts gevorderd worden van de niet vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun deel in de bouwgrond of kavel.

- Art.6.- De activeringsheffing wordt ingevorderd bij middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.
- Art.7.- De activeringsheffing moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.
- Art.8.- De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belasting bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend.

De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging of via e-mail via het mailadres fiscalebezwaren@nieuwpoort.be.

De indiening, moet op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstbewijs enerzijds naar de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder.

- Art.9.- Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet dd. 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet dd. 28 mei 2010 en 27 februari 2012 zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.
- Art.10.- Het raadsbesluit dd. 28 februari 2013 houdende vaststelling van de gemeentelijke activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en op de onbebouwde kavels wordt geheven.
- Art.11.- Deze verordening wordt naar de toezichthoudende overheid gezonden.
- Art.12.- Kennis van dit besluit te geven aan het diensthoofd reken- en belastingdienst en de wd. financieel beheerder.

Bij de behandeling van dit punt vraagt Raadslid Priem waarom de nieuwe tarieven niet in februari konden worden doorgevoerd of is dit een verdoken belastingverhoging? Het raadslid stelt voor om waar mogelijk de werkingskosten van de stad te drukken.

De Burgemeester antwoordt dat de tarieven werden aangepast om in de lijn te liggen van de overige badplaatsen. Wat betreft het drukken van de werkingskosten stelt de Burgemeester voor dat er zal geluisterd worden naar de voorstellen van de oppositie hieromtrent.

Namens de Gemeenteraad:

De Secretaris,
(get.) Benoit Willaert

De Secretaris,

Benoit Willaert



De Voorzitter,
(get.) Jos Decorte.

Nieuwpoort, 2 juli 2013.

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter,

Jos Decorte.