



DILSEN-STOKKEM

**Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van
de gemeenteraad.**

Zitting van 8 februari 2021

AANWEZIG: Peeters L. - Voorzitter

Vandeweerd S. - Burgemeester

Sleypen K., Issaris K., Schurgers M., Opendakker J., Indemans P., Erlingen I. - Schepenen

Neyens H., Geuskens J., Coenen N., Van De Beek C., Bours E., Hurkens G., Beuten J., Wahhabi M., Slaets D.,

Venken N., Prata R., Snijkers Th., Vankevelaer R., Ochal J., Flipkens D., Leenders T., Haldermans T., Deckers S., Vacca S. - Raadsleden

Doumen P. - Algemeen directeur

**Belasting - onbebouwde kavels gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling -
herziening van het besluit van de gemeenteraad van 9 december 2019: goedkeuring.**

DE GEMEENTERAAD

Juridische context:

- Gemeentebesturen beschikken over een fiscale autonomie (artikel 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet) en kunnen elke materie belasten die zij vanuit budgettair of beleidsmatig oogpunt noodzakelijk achten. Enkel bij wet of decreet kan een materie onttrokken worden aan de gemeentelijke fiscale autonomie, de zogenaamde wettelijke beperkingen van de gemeentelijke fiscale bevoegdheid.
- Beslissingen tot het heffen van belastingen behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 170 §4 van de Grondwet en artikel 41, tweede lid 14° van het decreet over het lokaal bestuur).
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid biedt de mogelijkheid om voor onbebouwde kavels in goedgekeurde niet-ervallen verkavelingen een activeringsheffing te voorzien.
- De Vlaamse Codex Wonen
- Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening
- Belastingreglementen dienen te worden bekendgemaakt (artikel 288 van het decreet over het lokaal bestuur en artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur ...).
- De concrete toepassingsmodaliteiten voor gemeentebelastingen zijn geregeld in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De bepalingen in de gemeentelijke belastingreglementen dienen in overeenstemming te zijn met het decreet van 30 mei 2008.
- De bepalingen van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en inzonderheid de bepalingen betreffende actieve en passieve openbaarheid zijn tevens van toepassing op besluiten van de gemeenteraad houdende de vaststelling van belasting.
- Besluiten van de gemeenteraad waarbij belastingen worden vastgesteld zijn onderworpen aan het algemeen bestuurlijk toezicht (artikel 330 ev. van het decreet over het lokaal bestuur).

BESLUIT:

Inleidende bepalingen

Artikel 1.-

§1. Onbebouwde kavels zijn niet-bebouwde kavels die voor woningbouw in aanmerking komen, gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling.

§2. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Onbebouwde kavel:
Elke kavel in een niet-vervallen verkaveling waarop geen bebouwing is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar;
- Bebouwde kavel:
Een kavel wordt niet meer als onbebouwd beschouwd wanneer op 1 januari van het aanslagjaar een aanvang der werken werd gemeld. Als datum aanvang der werken geldt : *“de werken waarvoor de omgevingsvergunning werd afgeleverd, worden als aangevat beschouwd van zodra er bouwstoffen zijn verwerkt.”* (Conform het formulier dat samen met de omgevingsvergunning afgeleverd wordt door de dienst Ruimtelijke Ordening).

De activeringsheffing

Artikel 2.-

Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op onbebouwde kavels.

Artikel 3.-

- §1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het heffingsjaar eigenaar is van de kavel.
- §2. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.
- §3. Zo er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Artikel 4.-

- §1. De belasting bedraagt € 0,35 per vierkante meter van de onbebouwde kavel. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als volledige vierkante meter beschouwd.
- §2. De minimale aanslag bedraagt € 170 per onbebouwde kavel.

Artikel 5.-

- §1. Van de activeringsheffing zijn uitsluitend vrijgesteld:
- 1° De eigenaars van één enkele onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Dit dient door een attest van het Kantoor der Directie Belastingen of het Registratiekantoor bevestigd te worden en wordt bijgebracht door de heffingsplichtige;
 - 2° De sociale woonorganisaties;
 - 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;
- §3. De activeringsheffing wordt niet geheven op kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
- §4. De activeringsheffing wordt opgeschort in hoofde van de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende één jaar, 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, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.
- §5. Benevens de vrijstellingen, verleend bij of krachtens deze afdeling, geldt onverkort de algemene onbelastbaarheid van de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten voor wat betreft goederen van het openbaar domein en van goederen van het privaat domein die voor een dienst van openbaar nut worden aangewend.
- §6. Indien sommige mede-eigenaars krachtens de bovenstaande bepalingen vrijgesteld zijn, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars aangerekend in verhouding tot hun deel in het perceel.

Artikel 6.-

- §1. De belastingplichtige die op 1 januari van het belastingjaar belastingschuldig is, 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 15 december van het belastingjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

- §2. Bij gebrek aan aangifte of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd. Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.
- §3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met 2 jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.
- §4. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd tot het dubbel van de belasting en wordt ook ingekohierd. De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door daartoe aangestelde personeelsleden. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel

Artikel 7.-

- §1. De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.
- §2. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8.-

- §1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.
- §2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Bezwaarschriften kunnen ook digitaal worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.
- §3. Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat door het college van burgemeester en schepenen speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldigen en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder. De ontvangstmelding kan digitaal worden gestuurd.
- § 4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting. In voorkomend geval deelt de bevoegde overheid of het daartoe aangewezen personeelslid aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger de datum van de hoorzitting mee waarop het bezwaarschrift behandeld zal worden, evenals de dagen en uren waarop het dossier geraadpleegd zal kunnen worden. Die mededeling moet ten minste vijftien kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting plaatshebben.
- §5. De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger aan de bevoegde overheid of het daartoe aangewezen personeelslid schriftelijk worden bevestigd ten minste zeven werkdagen vóór de dag van de hoorzitting. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wordt gehoord door de bevoegde overheid, een lid van de bevoegde overheid of het daartoe aangewezen personeelslid.
- § 6. De bevoegde overheid doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing. Die termijn van zes maanden wordt met drie maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.
De bevoegde overheid kan bij zijn beslissing de betwiste belasting, belastingverhoging of administratieve geldboete niet vermeerderen.
- §7. De beslissing van de bevoegde overheid wordt met een aangetekende brief betekend aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en wordt tevens ter kennis gebracht van de financieel beheerder. Deze aangetekende brief vermeldt de instantie waarbij een beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen. De beslissing van de bevoegde overheid is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.

Slotbepalingen

Artikel 9.-

Zonder afbreuk te doen aan het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen:

- 1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;
- 2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 10.-

§1. Dit besluit vervangt alle voorgaande besluiten van de gemeenteraad in dezelfde aangelegenheid.

§2. Het besluit van de gemeenteraad van 9 december 2019 betreffende de goedkeuring van de belasting – onbebouwde kavels gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling wordt opgeheven.

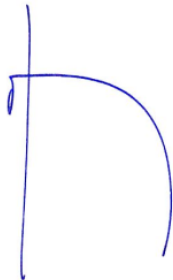
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Op bevel,
Algemeen directeur
Doumen P.

Voorzitter
Peeters L.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Algemeen directeur



P. DOUMEN

Burgemeester



S. VANDEWEERD