

zitting van 16 december 2019

Aanwezig: Charlotte Castelein, voorzitter
Marc Vanden Bussche, burgemeester
Stéphanie Anseeuw, Guido Decorte, Lander Van Hove, Dorine Geersens, Dirk Dawyndt, Ivan Vancayseele, schepenen
Rita Gantois, Luc Deltombe, Frédéric Devos, Greta Delie, Benedicte Dalle, Elwin Van Herck, Greta Verhaeghe, Peter Hillewaere, Adelheid Hancke, Henk Ghyselen, Sander Loones, Patricia Vandenbroucke, Suze Bogaerts, Bart Pieters, Alain De Coster, Dominique Wolter Hofmans, Julie Paelinck, Dirk Decorte, Sam De Rechter, raadsleden
Joeri Stekelorum, algemeen directeur

VASTSTELLEN BELASTINGREGLEMENT OP DE ACTIVERINGSHEFFING VAN ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN ONBEBOUWDE KAVELS - 2020-2025

Gelet op artikel 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009, en latere wijzigingen, betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB; dat hierin het minimumtarief decretaal verplicht wordt gesteld, dat dit minimumtarief gekoppeld is aan de evolutie van de ABEX-index;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41, 2^e lid, 14^o;

Gelet op de omzendbrief van 19 februari 2019 nr. ABB 2019/2 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

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

Overwegende de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan; dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de activeringsheffing eigenaars van die gronden en kavels daartoe aanspoort;

BESLUIT: *Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

Art. 1. : definitie

*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;

*kavels: de in een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden, 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.

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 omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen.

*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^o Vlaamse Wooncode.

Art. 2. : belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting, genaamd activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Art. 3. : belastingplichtige

§1. De activeringsheffing is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de natuurlijke, feitelijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.

§2. Indien er een recht van vruchtgebruik of opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar vruchtgebruiker of erfpachter of opstalhouder is.

§3. In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn deel. De activeringsheffing is ondeelbaar en voor het ganse jaar verschuldigd door de mede-eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar.

§4. In geval van onverdeeldheid, is de belasting verschuldigd door de onverdeeldheid. Elke persoon in die onverdeeldheid is de belasting hoofdelijk verantwoordelijk.

§5. Van zodra een op het grondgebied van de gemeente Koksijde gelegen onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel verkocht wordt, moet de belastingplichtige binnen de twee maanden na verlijden van de notariële akte, het gemeentebestuur Koksijde – dienst gemeentebelastingen hiervan schriftelijk in kennis stellen en de nodige bewijzen indienen.



Art. 4. : tarief

§1. De activeringsheffing wordt berekend op basis van de oppervlakte, afhankelijk van de ligging van de onbebouwde grond of onbebouwde kavel, en volgens hierna vermeld tarief:

- a. zone A: 1,00 euro per vierkante meter onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel met een minimum van 500,00 euro per perceel, gelegen in de zone tussen de hoogwaterlijn en de middenas van de Koninklijke Baan, Albert I-laan en Spreeuwenberg;
- b. zone B: 0,50 euro per vierkante meter onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel met een minimum van 250,00 euro per perceel, gelegen op het grondgebied van de gemeente en buiten de zone A.

De belastbare grondslag wordt steeds in volle m² uitgedrukt. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.

§2. De belasting is jaarlijks en ondeelbaar verschuldigd door de belastingplichtige.

Art. 5. : vrijstellingen

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

§1. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- a. de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- b. sociale woonorganisatie zoals omschreven in artikel 1.

§2. Een vrijstelling gedurende vijf aanslagjaren wordt toegekend aan

- a. de eigenaars en in voorkomend geval de erfpachters en de opstalhouders van één enkel onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland; hetgeen blijkt uit een recent attest afgeleverd door de FOD Financiën. Reeds toegekende vrijstellingen op basis van een vorig belastingreglement worden hiermee verrekend.
- b. de ouders met kinderen fiscaal ten laste (bepaald volgens artikel 136 WIB 92), beperkt tot één onbebouwd perceel per kind fiscaal ten laste, hetgeen blijkt uit de meest recente fiscale afrekening in de personenbelasting. Reeds toegekende vrijstellingen op basis van een vorig belastingreglement worden hiermee verrekend.

§3. Een vrijstelling gedurende vijf aanslagjaren wordt toegekend aan de 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. Deze vrijstelling is beperkt tot alle binnen voormelde verkaveling opgenomen onbebouwde kavels. Reeds toegekende vrijstellingen op basis van een vorig belastingreglement worden hiermee verrekend.

§4. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning die een verkaveling inhoudt, 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, en waarbij 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 deze vergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§5. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- a. ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- b. ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
- c. ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw door een actief land- of tuinbouwbedrijf onder vorm van een eenmanszaak, rechtspersoon of andere bedrijfsvorm, gedurende het hele jaar;
- d. ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.

§6. 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.

Art. 6. : invordering

De belasting wordt door middel van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 7. : bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en ondertekend en op straffe van nietigheid schriftelijk worden ingediend. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of van de kennisgeving van de aanslag. Indien de belastingschuldige gehoord wil worden, dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

Namens de leden van de gemeenteraad

(get.) Joeri Stekelorum,
algemeen directeur

(get.) Charlotte Castelein,
voorzitter



**Gemeente
Koksijde**

GEMEENTERAAD

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Koksijde, 20 december 2019

Joeri Stekelorum,
algemeen directeur