

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN
DE GEMEENTERAADZITTING VAN
donderdag, 28 november 2013**

Aanwezig : **Graaf L. Lippens, Burgemeester;
M. Willems, I. Reubens, P. De Groote, D. De Vlamynck, A. Wittesaele, K. Demeyere, P. Geerinckx, K. van der Hoofd, Schepenen;
H. De Plecker, D. Despiegelaere, L. Lierman, A. Vervarcke-Pattyn, A. Vandenbussche, F. Naert, J. Verbouw, P. Vlietinck, V. Engelrelst, O. Bodyn, C. Coudyser, J. Morbee, K. Lanckriet - Van Steen, B. De Brabandere, S. Vandierendonck - Van De Sompele, L. Dieltiens, A. Maertens, G. Deman, F. Pottier, F. Bienstman - De Vreeze, Raadsleden;
M. Gobert, Secretaris**

Afwezig : **A. Rappé, C. Trio, Raadsleden**

Verontschuldigd:

11. **Ontvangsten - Activeringsheffing op onbebouwde percelen - Vaststelling.**

De gemeenteraad in openbare zitting,

Gelet op de grondwet, in het bijzonder artikel 170§4;

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

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, in het bijzonder op het artikel 42§3, artikel 43§2,15° en artikel 253§1,3°;

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 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2010 houdende vaststelling voor de aanslagjaren 2011 tot en met 2013 van een belasting op de niet- bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2010 houdende vaststelling voor de aanslagjaren 2011 tot en met 2013 van een belasting op de niet- bebouwde gronden gelegen in het woongebied van een door de koning vastgesteld plan van aanleg;

Gelet op de omzendbrief van 10 juni 2011 van de Vlaamse minister van bestuurszaken, binnenlands bestuur, inburgering, toerisme en Vlaamse rand houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het woonbeleidsplan van Knokke-Heist van april 2010, deel 3.4.1;

Overwegende dat de vestigingstermijn van deze belastingen eindigt op 31 december 2013;

Overwegende dat het aangewezen is beide belastingen samen te voegen tot één fiscaal reglement vermits het in beide reglementen gaat over de onbebouwde gronden/percelen;

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde percelen te activeren in de gemeente;
Overwegende dat het heffen van een activeringsheffing de gemeente toelaat de eigenaars van die percelen aan te sporen over te gaan tot bebouwing;

Overwegende dat vanaf aanslagjaar 2014 er zal belast worden per vierkante meter i.p.v. per strekkende meter van de bouwgrond of perceel palende aan de weg. De berekening per vierkante meter zorgt ervoor dat percelen die niet rechtstreeks aan een weg palen maar enkel een uitweg hebben naar een weg, voortaan belast zullen worden volgens de oppervlakte. Op deze wijze wordt elke belastingplichtige op dezelfde manier belast;

Overwegende dat grondspeculatie dient tegengegaan en de verkoop van bebouwbare percelen dient gestimuleerd; Om dit doel te bereiken zal per bijkomend aanslagjaar dat het perceel opgenomen is in het register van onbebouwde percelen het belastingtarief vermeerderd worden met 0,20 euro per vierkante meter (=10%);

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT:

Artikel 1. : definities

1. **Register van onbebouwde percelen**: het register, vermeld in artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
2. **Onbebouwd perceel** : elk perceel waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.
3. **Sociale woonorganisatie**: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;

Art. 2. : belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting, ook genoemd activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde percelen die beantwoorden aan de criteria voor opname in het "register van onbebouwde percelen (ROP)".

Art. 3. : belastingplichtige

De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het perceel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Ingeval van overdracht van eigendom is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari die volgt op de datum waarop de overdracht van rechten onder de partijen heeft plaats gehad.

Als datum van overdracht van rechten onder partijen wordt genomen de datum van het verlijden van de akte voor de notaris.

Art. 4. : berekeningsgrondslag en tarieven

§1. De belasting wordt vastgesteld op 2,00 euro per vierkante meter.

§2. De heffing wordt vermeerderd met 0,20 euro per vierkante meter per bijkomend aanslagjaar dat het perceel in het register van onbebouwde percelen staat.

§3. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.

§4. Het optrekken van een gebouw dat niet strookt met de voor het hoofdgebouw voorgeschreven stedenbouwkundige voorschriften volstaat niet om het perceel als bebouwd te beschouwen.

§5. Samengevoegde percelen behouden ongeacht het tijdstip waarop ze in eigendom werden verkregen, elk hun eigen statuut van afzonderlijk perceel tot de bevoegde overheid toelating geeft om deze samen te voegen.

Art. 5. : vrijstellingen

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

§2. 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;
- 2° Ouders met kinderen ten laste, beperkt tot 1 onbebouwd perceel per kind ten laste;
Deze vrijstellingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren, die volgen op de verwerving van het onroerend goed. Ze gelden gedurende de vijf aanslagjaren, die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds is verworven.
Deze vrijstelling vervalt met ingang van 1 januari volgend op de verwerving van een tweede onroerend goed.
Deze vrijstelling kan bekomen worden door het afleveren van een attest van het kantoor der Registratie en Domeinen van hun woongebied waarin wordt bevestigd dat de eigenaar op januari van het aanslagjaar slechts eigenaar is van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerende goed, al dan niet bebouwd, in België of in het buitenland.
- 3° De sociale woonorganisaties;
- 4° Bouwheren en verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 decreet grond- en pandenbeleid, 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 decreet grond- en pandenbeleid worden verkregen;
- 5° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
- 6° 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;
- 7° De gemeentelijke verzelfstandigde agentschappen en verenigingen hoofdstuk XII OCMW.

§3. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- 1° Ingevolge hun inrichting 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 voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
- 4° Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- 5° Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van het perceel, of haar ligging, vorm of fysieke toestand;

§4. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 jaren, 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§5. Op aanvraag van de belanghebbende wordt er vrijstelling van de belasting, ook genoemd activeringsheffing, verleend wanneer de belastingschuldige kan aantonen dat hij op 1 januari van het aanslagjaar zijn zakelijke rechten op zijn perceel niet kan uitoefenen door toedoen van een ramp, overmacht, een lopende gerechtelijke of administratieve procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde procedure van erfenis. De belasting, ook genoemd activeringsheffing, is opnieuw verschuldigd vanaf 1 januari van het aanslagjaar volgend op het jaar waarin de omstandigheden die het vrij genot van de grond belemmerden, wegvallen.

§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.

§7. Een vrijstelling kan verleend worden, voor zover de aanvrager kan aantonen dat op korte termijn geen stedenbouwkundige vergunning kan verkregen worden omdat op deze percelen eerst een planningsinitiatief (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) dient opgemaakt te worden.

Art. 6. : invordering

De belasting, ook genoemd activeringsheffing, 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 provincie- en gemeentebelastingen.

De belasting, ook genoemd activeringsheffing, moet worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 7. : bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting, ook genoemd activeringsheffing, indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en op straffe van nietigheid schriftelijk, of via een duurzame drager 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.

Art. 8. : algemene bepalingen

§1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis van het wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit wetboek van toepassing op deze belasting voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

§2. Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2010 houdende vaststelling voor de aanslagjaren 2011 tot en met 2013 van een belasting op de niet-bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling, wordt opgeheven vanaf 1 januari 2014.

§3. Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2010 houdende vaststelling voor de aanslagjaren 2011 tot en met 2013 van een belasting op de niet-bebouwde gronden gelegen in het woongebied van een door de koning vastgesteld plan van aanleg, wordt opgeheven vanaf 1 januari 2014.

§4. Van dit besluit wordt binnen twintig dagen een kopie verzonden naar de provinciegouverneur.

Aangenomen met 22 stemmen bij 7 onthoudingen:

22 stemden voor: Graaf L. Lippens, M. Willems, I. Reubens, P. De Groote, D. De Vlamynck, A. Wittesaele, K. Demeyere, P. Geerinckx, K. van der Hoof, H. De Plecker, D. Despiegelaere, L. Lierman, A. Vervarcke-Pattyn, A. Vandebussche, F. Naert, J. Verbouw, P. Vlietinck, V. Engelrelst, J. Morbee, K. Lanckriet - Van Steen, B. De Brabandere, S. Vandierendonck - Van De Sompele.

7 onthielden zich: O. Bodyn, C. Coudyser, L. Dieltiens, A. Maertens, G. Deman, F. Pottier, F. Bienstman - De Vreeze.

Aangenomen met de volstrekte meerderheid van de stemmen.

Secretaris,
(get.) Miet Gobert

De Voorzitter,
(get) Graaf Leopold Lippens
Voor eensluidend uittreksel :

De gemachtigde ambtenaar,

(Art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)