

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN DINSDAG 22 OKTOBER 2019

Aanwezig: Bieke Van Ballaer, voorzitter;
Ward Kennes, burgemeester;
Guy Van de Perre, Gert Storms, Walter Van Baelen, Rob Guns, Sumati Adriaensen, schepenen;
Jeroen Van de Water, Robby Diels, Jan Biermans, Rita Thijs, Loes Boonen, Jo Van de Water, Erwin Loos, William Van der Vennet, Jef Van Hemelen, Bart Sas, Marleen Verbeek, Stien Buts, Koen Roefs, Bart Van Ossel, Marcel Van Mechelen, Maria Van Laer, Kris Goossens, Ilse Verachttert, raadsleden;
Tom De Munter, algemeen directeur;

Verontschuldigd:

Afwezig:

Belangenconflict:

19. Goedkeuring belastingreglement op de verwerving van de zate van de openbare wegen 2020-2025

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd;
Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse regering van 15 februari 2019 KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

BESLIST: 16 stemmen ja: Ward Kennes (CD&V), Guy Van de Perre (CD&V), Gert Storms (CD&V), Walter Van Baelen (CD&V), Rob Guns (CD&V), Sumati Adriaensen (CD&V), Robby Diels (CD&V), Jan Biermans (CD&V), Rita Thijs (Open VLD), Loes Boonen (CD&V), Erwin Loos (CD&V), William Van der Vennet (CD&V), Jef Van Hemelen (Open VLD), Marleen Verbeek (CD&V), Ilse Verachttert (Open VLD) en Bieke Van Ballaer (CD&V).
9 onthoudingen: Jeroen Van de Water (N-VA), Jo Van de Water (N-VA), Bart Sas (Groen), Stien Buts (Groen), Koen Roefs (N-VA), Bart Van Ossel (N-VA), Marcel Van Mechelen (N-VA), Maria Van Laer (Vlaams Belang) en Kris Goossens (N-VA).

Artikel 1 – Er wordt met ingang van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de verwerving van de zate van de openbare weg.

Het college van burgemeester en schepenen zal de afrekening van de verhaalbare uitgaven opmaken.

Onderhavige belasting zal voor om het even welk aanpalend eigendom vastgesteld worden in functie van het aandeel betreffende dit eigendom in het bedrag van de verhaalbare uitgaven, bedoeld in de vorige paragraaf.

Dit aandeel zal berekend worden volgens de formule:

$$A = \frac{U}{L + L'} \times M, \text{ waarbij}$$

A = het bedrag van het aandeel

U = het totaal bedrag van de verhaalbare uitgaven

L = de totale lengte in meter van de perceelbreedten van de eigendommen aan de rooilijn

L' = de totale lengte in meter van alle dwarsstraten van de straat waarop de belasting slaat

M = het aantal aanrekenbare meter perceelbreedte van het eigendom.

Art. 2 § 1. Worden onderworpen aan een belasting, waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die moeten worden aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd worden. De belasting is van toepassing, ongeacht of er al dan niet inlijving van een particuliere eigendom is geweest in gevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening. De terugvordering wordt in principe vastgesteld op 100% van de som van de verhaalbare uitgaven, benevens de interesten.

§ 2. a) Deze belasting is niet toepasselijk op de eigenaars die zonder vergoeding de vereiste oppervlakte grond afstaan voor het aanleggen, verlengen, verbreden of rechtekken van de openbare weg, voor de verwerving waarvan hen normaal een belasting zou worden aangerekend op basis van deze verordening.

Deze eigenaars blijven hun recht op vergoeding behouden voor de gebouwen die waren opgericht op de afgestane of ingelijfde gronden. Ingeval een eigenaar meer grondafstand moet gedogen dan 12 m² per lopende meter perceelbreedte, kan hij een vergoeding eisen voor het verschil. Deze evenredige vergoeding wordt hem uitgekeerd door de gemeente of, als een minnelijke schikking mogelijk is, door de booreigenaars die minder grondoppervlakte hebben afgestaan dan nodig om aan de belastingschuld te voldoen. Dit alles als compensatieregeling.

b) Deze belasting is ook niet van toepassing voor de aangelande eigenaars, van wie de eigendom niet reikt tot het midden van de wegzate op voorwaarde dat zij:

1. Gratis grondafstand doen aan de gemeente van hun eigendom binnen de rooilijn.

2. De gemeente vrijwillig vergoeden voor de nog resterende grondstrook tussen hun eigendom en de as van de wegzate.

Deze vergoeding zal worden bepaald door het schattingsverslag en bedraagt hetzelfde als degene die de overliggende eigenaars van de gemeente ontvangen voor hun grondstrook gelegen over de as van de weg zoals voorzien onder punt a).

c) Worden eveneens vrijgesteld van deze belasting: de aanpalende eigenaars die geen eigendom hebben binnen de rooilijn op voorwaarde dat zij de gemeente vrijwillig vergoeden voor de grondstrook tussen hun eigendom en het midden van de wegzate zoals voorzien onder punt § 2-b) van dit artikel.

Art. 3 - De terugvorderbare uitgaven zijn:

- de kosten voor het opstellen van de plannen;
- de prijs der verwerving, hetzij de onteigeningsvergoeding, hetzij de prijs van de aankoop der minne van de terreinen die in de zate van de weg werden opgenomen. Indien het terrein sedert meer dan vijf jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoop-verrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoop prijs, maar met de huidige verkoopwaarde;
- de waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling geweest is of niet;
- de kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften;
- de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken de waarde, volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 24 m.

Art. 4 - De terugvorderbare uitgave die ieder eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 5.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel van de verhaalbare uitgaven, benevens de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek, gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Art. 5 - Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een van de zones welke zich langs weersijden van de weg uitstrekken, over een diepte van 8 meter, dan wordt de belasting welke aangerekend wordt overeenkomstig artikel 4, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Wanneer er een strook non aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte van deze strook voor de berekening van de in het eerste lid bedoelde diepte van 8 meter.

Art. 6 - In de mate dat de stroken, bepaald in het voorgaande artikel, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwerving, achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is voor de verwervingen aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Art. 7 - Het eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld:

a) indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd worden voor de verwezenlijking van twee verschillende ontwerpen; voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden;

b) indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in twee wegen uitgevoerd werden; voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de perceelbreedte van het eigendom het laagst is.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover het betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door onderhavig artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale perceelbreedte van het eigendom van 30 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde of gedeelte van een straatzijde.

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij dit artikel bepaalde vrijstellingen.

Art. 8 - De jaarlijkse te betalen belasting wordt als volgt berekend:

De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 20 jaar, door middel van vaste jaarlijkse schijven. Deze jaarlijkse schijf omvat het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De toe te passen rentevoet is die welke op het ogenblik dat de verrichtingen ten einde zijn, toepasselijk is op de voor 20 jaar toegestane leningen voor de financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

Art. 9 - De belastingplichtige mag zich op elk moment kwijten van zijn belastingschuld door aan het gemeentebestuur het bedrag van de nog niet eisbare

schijven van het kapitaal te storten. De belastingplichtige brengt het gemeentebestuur hiervan vooraf op de hoogte met een aangetekende brief. De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Art. 10 - Indien het kapitaalbedrag van de belastingschuld de 100 EUR niet overschrijdt, is de belastingplichtige verplicht om gebruik te maken van de in artikel 9 voorziene mogelijkheid.

Bij verandering van eigenaar geldt dezelfde verplichting, indien, na 1 januari volgend op de eigendomsoverdracht, het kapitaalsaldo de som van de 100 EUR niet overschrijdt.

Art. 11 - De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar. In geval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de betaling van de belasting.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in verhouding van hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum der akten die hem het recht toekent.

Art. 12 - Worden op het kohier gebracht, diegenen die belastingplichtig zijn op 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen en op 1 januari van ieder volgend aanslagjaar.

Art. 13 - Het eerste aanslagjaar komt overeen met het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen, zoals vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Art. 14 - De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 15 - De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 16 - De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen:

- Wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten;
- Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in het landelijk gebied van de gemeente.

Dit landelijk gebied omvat de agrarische gebieden, de bosgebieden, de groengebieden, de parkgebieden, de bufferzones en alle andere zones waarop het in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebouwen op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

-Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten of niet mogelijk is te bouwen; in dit geval worden de aaneen palende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.

Wanneer de toestand op grond waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt vóór het verstrijken van een periode van 20 jaar, te rekenen vanaf het eerste aanslagjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend, en dit voor het overblijvend gedeelte van de periode waarvoor de belasting overeenkomstig art. 2 verschuldigd is.

Indien deze toestand bij het verstrijken van 20 jaren nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief van de belasting vrijgesteld.

Art. 17 – Deze verordening vindt toepassing op de bewerkingen tot verwerving van de zate die voltooid worden tijdens de jaren 2020 tot en met 2025.
Vroegere reglementen op de verhaalbelastingen blijven van toepassing op de toestanden die tijdens hun heffingstermijn ontstonden.

Art. 18 - In geval van opheffing of niet-hernieuwing van deze verordening of wanneer een gunstiger belastingregime wordt aangenomen voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn, wordt het eisbaar geworden kapitaal van de belastingschuld terugbetaald aan de belastingplichtigen die hun belastingaandeel ineens hebben betaald.

Kasterlee, 24 oktober 2019

De Algemeen directeur

De voorzitter


Tom De Munter


Bieke Van Ballaer

