

zitting van 16 december 2013

Aanwezig: Peremans Steven - voorzitter
Wynants Ivo - burgemeester
Van Dael Paul, Dijckmans Tom, Wouters Leen, Monsieurs Luc - schepenen
Wouters Nadine - OCMW-voorzitter
Somers Edwin, Van Osselaer Jurgen, Verstrepen Liesbeth, Patteet Guy, Verhaert Dirk, Pacquée-Rombouts Maria, Michielsens Philippe, Plasmans Pia, Matthys Annemie, Carpentier Inge, Kelders Lieve, Boeckxstaens Roger, Antonissen Koen, Van Mechelen Agnes, Laureyssens Elke - raadsleden
Sysmans Emiel - secretaris

14. Verhaalbelasting op de grondverwervingen

De Raad in openbare zitting;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 na wijzigingen, artikel 42 en 43;

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

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat het gaat om uitgaven van algemeen belang die er echter rechtstreeks toe bijdragen een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde van de eigendommen gelegen langs de aangelegde openbare wegen;

Overwegende dat het billijk en normaal is de last van de belasting bestemd voor het dekken van deze kosten te laten dragen door al dan niet aangelande eigenaars;

Beslist met 19 stemmen voor, tegen 2 (Dirk Verhaert, Agnes Van Mechelen):

Art.1. Ten einde de door de gemeente gedane kosten te verhalen, wordt met ingang van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2019 een belasting gevestigd op de verwerving van terreinen met het oog op de verwezenlijking van wegenwerken.

Aan deze belasting worden onderworpen: de eigendommen gelegen binnen een zone van 12 meter vanaf de nieuwe rooilijn van de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die zullen worden aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd.

In geval van rechtekken of verbreding van straten wordt aan alle belastingplichtige aangelanden van de betrokken straat of straatgedeelten aan beide zijden de helft aangerekend van de aan de oude wegbedding toegevoegde oppervlakte.

Art.2. De belasting die iedere eigendom treft is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter, vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Art.3. De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het totaal bedrag der verhaalbare uitgaven, te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde, vermeerderd met de totale breedte van alle dwarsstraten van de straat waarop de belasting betrekking heeft. Voor afgeknotte of afgeronde hoeken gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend aan elke straatzijde.

Indien de waarde van de grond ingenomen voor het aanleggen, verbreden, rechtekken of verlengen van de weg merkbaar in prijs verschilt, kan het college van burgemeester en schepenen deze weg in meerdere stroken van minimum 200 m indelen, teneinde een per strook aangepaste eenheidsprijs te bepalen.

Art.4. De verhaalbare uitgaven zijn:

- de prijs der verwerving, hetzij de onteigeningsvergoeding, hetzij de prijs van de aankoop in der minne van de terreinen welke in de grondlaag van de weg werden opgenomen. Indien het terrein sedert meer dan 5 jaar verworven werd op het ogenblik dat de verwervingsverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden met de huidige waarde;
- de gerechtskosten die voortvloeien uit de onteigeningen;
- de schattingswaarde van de terreinen welke aan de gemeente kosteloos of in geval van ruiling, werden afgestaan;
- de kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.

In voorkomend geval wordt de schattingswaarde van de overschotten van de vroegere weg afgetrokken van de verhaalbare uitgaven.

Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 12 meter.

Art.5. De belasting is niet van toepassing op de eigendommen waarvan de eigenaar kosteloos de helft van het terrein heeft afgestaan, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, de verbreding, de rechte trekken of verlenging van de openbare weg. Deze helft bedraagt in geen geval meer dan 6 m² per lopende meter straatwaartse lengte. Indien de eigenaar een perceel afstaat dat groter is dan bovengenoemd gedeelte, dan is hem een evenredige vergoeding verschuldigd. Indien hij minder afstaat wordt hij aan de belasting onderworpen voor het verschil.

De eigenaar behoudt steeds het recht op vergoeding voor de bouwwerken en beplantingen die zich op de in te lijven gronden bevinden.

Art.6. Wanneer er twee of meer eigendommen of gedeelten van eigendommen gelegen zijn binnen een strook van 12 m vanaf de nieuwe rooilijn, dan wordt in afwijking de belasting welke berekend wordt overeenkomstig artikel 2, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook, behoudens de noodzakelijke toepassing van het bepaalde in artikel 9.

Voor de berekening van de in het eerste lid bedoelde strook van 12 m, wordt in voorkomend geval geen rekening gehouden met de diepte van de strook non aedificandi.

Art.7. In de mate dat de in artikel 1 bepaalde zones gelegen aan twee straten elkaar dekken, wordt aan de eigendommen waarvoor de belastingschuld overeenkomstig artikel 6 wordt verdeeld, vrijstelling verleend voor:

- de belasting welke is verschuldigd langs de weg waar de verwervingen het laatst worden uitgevoerd, wanneer deze achtereenvolgens plaatsvinden aan twee verschillende wegen. Deze vrijstelling geeft geen aanleiding tot een teruggave;

- de belasting welke verschuldigd is voor de verwervingen aan de weg waar de belasting het laagst is wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden.

Art.8. Het eigendom gelegen op een hoek van twee openbare wegen, wordt vrijgesteld ten belope van:

- de belasting welke is verschuldigd voor de verwervingen die het laatst worden uitgevoerd, wanneer de grondverwervingen achtereenvolgens plaatsvinden aan twee verschillende wegen.

- de belasting welke verschuldigd is voor de verwervingen aan de weg waar de belasting het laagst is wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden.

Voor afgeknotte of afgeronde hoeken gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend aan elke straatzijde.

Art.9. De belasting wordt uitgesteld:

- wanneer de huidige belastingplichtige is vrijgesteld ingevolge de wetten en besluiten;

- voor de niet-bebouwde eigendommen waarop, rekening houdend met het geheel van de aaneen palende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, niet kan of mag gebouwd worden of welke niet gelegen zijn in de woonzone en woonuitbreidingsgebieden van de gemeente. De belasting wordt uitgesteld voor het deel dat betrekking heeft op het onbebouwd gedeelte van een belastbaar goed, waarvan de diepte gerekend vanaf de rooilijn minder bedraagt dan 6 m of, in voorkomend geval, de zone non aedificandi vermeerderd met drie meter. Deze bepaling geldt niet voor hoekpercelen.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 20 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingjaar, is de uitgestelde belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend en dit voor het overblijvende gedeelte van de terugbetaling periode waarvan sprake in artikel 10. Indien, bij het verstrijken der 20 jaren deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Art.10. De duur van de terugbetaling van de verhaalbare uitgaven is vastgesteld op 20 jaar. De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling der verhaalbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald. De jaarlijkse belastingen kunnen worden berekend onder de vorm van een jaarlijkse vaste bijdrage.

De toe te passen rentevoet is die welke op het einde van de verrichtingen van de verwerving, toepasselijk is op de verrichtingen van dezelfde aard bij de kredietinstelling.

Art.11. Iedere belastingplichtige mag zich kwijten van zijn belastingschuld:

1. door middel van de in artikel 10 omschreven jaarlijkse schijven;

2. door ineens het bedrag van zijn kapitaalaandeel te betalen binnen de termijn bepaald in het aanslagbiljet dat hem zal worden toegezonden;

3. door, na één of meer jaarlijkse schijven betaald te hebben, het bedrag van het kapitaalsaldo te betalen. In dit geval moet hij daartoe een schriftelijk per post aangetekende aanvraag richten tot het gemeentebestuur voor 1 januari van het dienstjaar te rekenen waarvan hij de betaling van de jaarlijkse schijven zou willen staken. Het kapitaalsaldo moet voor 1 februari van het dienstjaar worden betaald.

Art.12. Het eerste dienstjaar van de belasting komt overeen met het kalenderjaar waarin de voltooiing van de grondverwervingen wordt vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Art.13. Behoudens wat betreft het eerste dienstjaar, is de belasting verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het dienstjaar eigenaar is van het goed dat aan de belasting is onderworpen. Ingeval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

Ingeval van eigendomsoverdracht, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het eigendom toekent.

Art.14. De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde reglementen op de verhaalbelasting betreffende de verwerving van de zate blijven van kracht op de toestanden die tijdens hun heffingsperiode ontstonden.

Art.15. In geval van opheffing of niet hernieuwing van onderhavige verordening of indien de belastingvoeten zouden worden verlaagd, verbindt de gemeente zich ertoe aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal hebben gekweten, de bedragen terug te betalen die ten gevolge de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte betaald moeten worden beschouwd.

In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks worden ingekohierd, zullen genieten.


Art.16. De belasting wordt ingevorderd bij wege van kohieren.

Art.17. De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en wijzigingen.

Gedaan te Wijnegem in datum als boven.

Namens de gemeenteraad.

get. E. Sysmans
secretaris



E. Sysmans
gemeentesecretaris

Voor gelijkvormig afschrift,



get. S. Peremans
voorzitter



I. Wynants
burgemeester