

zitting van 19 december 2016

- Aanwezig: Boeckstaens Roger - voorzitter
Wynants Ivo - burgemeester
Van Dael Paul, Dijckmans Tom, Wouters Leen, Monsieurs Luc - schepenen
Wouters Nadine - OCMW-voorzitter
Verstrepen Liesbeth, Patteet Guy, Verhaert Dirk, Arckens Marleen, Pacquée-Rombouts Maria, Beddegenoodts Guy, Carpentier Inge, Kelders Lieve, Van Mechelen Agnes, Peremans Steven, Laureyssens Elke, Baelden Carmen, Somers Mieke - raadsleden
Sysmans Emiel - gemeentesecretaris
- Verontschuldigd: Michielsens Philippe, Matthys Annemie - raadsleden

11. Gemeentebelasting op Bouwen en Herbouwen

Motivering

Aanleiding en context

Het huidige belastingreglement op bouwen en herbouwen is niet meer aangepast aan de huidige tijd. Zo zou er mogelijk een twijfel kunnen ontstaan of de gemeenschappelijke delen, met al dan niet verschillende eigenaars, samen genomen kunnen worden ofwel als aparte gebouwen moeten worden gezien. Ook is de administratieve last om na te gaan om de belasting te innen vanaf het moment dat het gebouw onder dak staat, eerder onevenredig groot.

Een belasting dat het hele volume vat, zowel van nieuwbouw als herbouw, en die direct gevraagd wordt op basis van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen is hiervoor gewenst.

Juridische grond

Het gemeentedecreet van 15.07.2005, na wijzigingen, artikel 42 en 43.

Het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie-en gemeentebelastingen.

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.

Argumentatie

Op het ogenblik dat de stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven moet de belastingplichtige een bedrag dat gelijk is aan de vermoedelijke belasting in bewaring geven tegen afgifte van een ontvangstbewijs. Ook brengt deze werkwijze met zich mee dat mogelijke discussies over verschillende wooneenheden en gemeenschappelijke delen ook worden gevat om te belasten.

Het systeem van waarborg wordt geweerd aangezien dit aanzienlijk meer administratief werk en opvolging met zich meebrengt.

Bespreking

Schepen L. Wouters vraagt om de tekst in artikel 4, punt 5 de zin 'Deze vrijstelling geldt voor iedere bijkomende wooneenheid' te schrappen. De aanpassing aan het reglement heeft namelijk juist de bedoeling om het totale gebouw in ogenschouw te nemen.

Dhr. D. Verhaert vraagt of dit het wel allemaal waard is voor enkele bijkomende belastingen. Met dit reglement op bouwen kan hij nog leven omdat de grote projectontwikkelaars moeten betalen, maar de zogenaamde schutseltaks vereist te veel personeelsinzet om rendabel te zijn.

Schepen L. Wouters antwoordt dat de beide reglementen bestaande reglementen zijn, die juist worden vereenvoudigd. De zogenaamde schutseltaks wordt aangepast zodat nu de gewone Wijnegemnaar die een klein werkje aan de woning doet, niet meer moet betalen. Dit is toch een hele stap vooruit.

Besluit

De raad beslist eenparig:

Artikel 1

Belastbaar feit

Met ingang 01.01.2017 en eindigend op 31 december 2019 wordt ten behoeve van de gemeente een belasting geheven met als grondslag het aantal kubieke meter van de gebouwde of herbouwde gedeelten van gebouwen.

Artikel 2

De belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de houder van de bouwvergunning en solidair door de eigenaar. Het verkopen van het op te richten of opgericht onroerend goed of een gedeelte ervan ontslaat de vergunninghouder niet van het betalen van de belasting.

Artikel 3

Berekeningsgrondslag en tarieven

Het belastbare bouwvolume wordt berekend op basis van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

De eigendommen gelegen op de grenslijn, worden slechts belast voor het gedeelte dat op het grondgebied van de gemeente Wijnegem is gelegen.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Het belastbare bouwvolume wordt als volgt berekend:

- bouwvolume t/m 1.000 m³ = 0,00 EUR/m³
- bouwvolume > 1.000 m³ = 0,25 EUR/m³

voor uitbreiding van een bestaand gebouw:

- het uitgebreide gebouw blijft < 1.000 m³ = 0,00 EUR/m³
- het bestaande gebouw is < 1.000 m³ = het volume dat 1.000 m³ overschrijdt aan 0,25 EUR/m³
- het bestaande gebouw is > 1.000 m³ = enkel de uitbreiding aan 0,25 EUR/m³

Artikel 4

Vrijstellingen

1. het bouwen van gebouwen door de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;
2. de eigenaars van gebouwen die voldoen aan de voorwaarden door de Gewestelijke overheid gesteld voor het verlenen van tussenkomsten in leningslasten om niet, voor het bouwen van woningen door het privé initiatief;
3. a) de gebouwen die worden opgericht krachtens een toelating afgeleverd ten voorlopige titel, als zij worden afgebroken binnen een tijdsverloop van één jaar te rekenen vanaf de datum der toelating;
b) de alleenstaande afdaken;
4. de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die worden aangewend voor een kosteloze of niet kosteloze dienst tot nut van het algemeen zelfs al zijn deze onroerende goederen geen domeineigendommen;
5. de eerste 1.000 m³ voor elk van de voor deze belasting in aanmerking komende bouw- en/of verbouwwerken.
6. het bouwen of verbouwen door de lokale overheid.
7. als de bouwvergunning vervalt, kan de vergunninghouder de som terugvragen.

Artikel 5

De invordering

Op het ogenblik van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning is de belastingplichtige verplicht een bedrag gelijk aan de vermoedelijke belasting in bewaring te geven tegen afgifte van een ontvangstbewijs.

Het in bewaring gegeven bedrag zal van ambtswege als een verworven contantbelasting worden geboekt en ten opzichte van de belastingplichtige met een kwitantie worden bevestigd indien geen tegenbericht van de belastingplichtige bij het gemeentebestuur toekomt, uiterlijk de dag vóór deze waarop het belastbaar feit zich zal voltrekken nl. de dag dat het gebouw onder dak is.

Wanneer de contante inning niet kan worden uitgevoerd wordt de belasting ingekohierd en is ze eisbaar overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen. Dit bedrag kan verhoogd worden met 50%.

Artikel 6

Algemene bepalingen

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgens de het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de

geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, na wijzigingen. Dit belastingreglement vervangt alle voorgaanden terzake.

Gedaan te Wijnegem in datum als boven.
Namens de gemeenteraad.

get. E. Sysmans
secretaris

Voor gelijkvormig afschrift,

get. R. Boeckxstaens
voorzitter



E. Sysmans
gemeentesecretaris



I. Wynants
burgemeester