

## **Verhaalbelasting op de verwerving van terreinen met het oog op de verwezenlijking van wegenwerken voor de aanslagjaren 2016-2019**

### **Artikel 1**

Het reglement d.d. 19/12/2013 van de verhaalbelasting op de verwerving van terreinen met het oog op de verwezenlijking van wegenwerken voor de aanslagjaren 2014-2019 wordt opgeheven vanaf het aanslagjaar 2016.

### **Artikel 2**

Er wordt voor de aanslagjaren 2016-2019 een jaarlijkse belasting geheven met de bedoeling om de verwerving van terreinen met het oog op de verwezenlijking van wegenwerken te verhalen. De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 20 jaar.

De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos de helft van het terrein heeft afgestaan dat voor zijn eigendom is gelegen en dat noodzakelijk is voor de aanleg, de verbreding, de rechttrekking of de verlenging van de openbare weg.

De helft mag in geen geval meer bedragen dan 7,50 m<sup>2</sup> per strekkende meter gevellengte langs de straat. Indien de eigenaar een perceel afstaat dat groter is dan bovengenoemd gedeelte van de openbare weg, is hem een evenredige vergoeding verschuldigd. Indien hij minder afstaat, wordt hij aan de belasting onderworpen voor het verschil.

### **Artikel 3**

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 ontstaat, 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, en wel in verhouding van hun respectievelijke aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. In geval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingschuldig vanaf 1 januari volgend op datum van de akte die hem het recht toekent.

### **Artikel 4**

Het terug te betalen bedrag is gelijk aan 100 % van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven, naast de rentes.

### **Artikel 5**

De terugvorderbare uitgaven zijn :

- de kosten om de plannen op te stellen
- de prijs verwerving hetzij door onteigening, hetzij door afstand in 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 aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt geen rekening gehouden met de aankoopprijs, maar wel met de huidige verkoopwaarde
- de waarde van de terreinen die door de gemeente werden afgestaan, ongeacht of er ruiling geweest is of niet
- de kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften
- de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen, evenals de erelonen van advocaten.

In voorkomend geval worden afgetrokken:

- de opbrengst van de verkoop van de overschotten van de vroegere weg,
  - en/of de geraamde waarde van overschotten die door de particulier aangekocht kunnen worden.
- Het bedrag van de verhaalbare uitgaven wordt berekend bij een maximale wegbreedte van 15 m.

#### **Artikel 6**

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 7.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel van de verhaalbare uitgaven, naast de schattingswaarde van de terreinen die 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.

#### **Artikel 7**

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een van de zones die zich langs weerszijden van de weg uitstrekken over een lengte van 12 m, dan wordt de belasting, die berekend wordt overeenkomstig artikel 5, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Wanneer er een strook *non aedificandi* (d.w.z. waarop niet mag worden gebouwd) bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte van deze stroken voor de berekening van de diepte van 12 m zoals bedoeld in alinea 1.

#### **Artikel 8**

In de mate dat de stroken, bepaald in voorgaand artikel, elkaar dekken, kan een eigendom of gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwervingen, achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

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

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen waarvoor de bepalingen van artikel 9 gelden.

#### **Artikel 9**

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

- indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen werden uitgevoerd voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen: van de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in de laatste instantie uitgevoerd werden,
- indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: van de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de gevellengte van het eigendom het laagst is.

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

Bovendien werden de in dit artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend bij een maximale gevellengte van het eigendom van 20 m langs elke weg of gedeelten van een weg.

Deze vrijstelling is niet van toepassing wanneer de verhaalbelasting niet op de twee wegen werd ingevorderd.

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 wijzigingen van de oppervlakte van een eigendom brengen geen verandering in de in dit artikel bepaalde vrijstellingen.

#### **Artikel 10**

De jaarlijkse belasting is gelijk aan de jaarlijkse aflossing van het bedrag vastgesteld in artikel 6, vermeerderd, vanaf het einde van de verrichtingen van verwerving, met een rente berekend tegen de rentevoet die de kredietinstellingen op dat ogenblik gebruiken voor verrichtingen van dezelfde aard.

Jaarlijks wordt de rentevoet verhoogd of verlaagd volgens het rekenkundig gemiddelde van de rentevoet van de aangegane leningen voor de betreffende verwerving van de terreinen, van toepassing op datum van de vaststelling van het kohier.

Het einde van de verrichtingen van verwerving wordt vastgesteld door een beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

#### **Artikel 11**

De belastingplichtige kan altijd de belastingen die jaarlijks nog niet kunnen worden geëist, op voorhand betalen.

In dit geval wordt de jaarlijkse aflossing slechts vermeerderd met een rente tot en met inbegrip van het jaar waarin de betaling plaatsheeft.

#### **Artikel 12**

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen:

- wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten,
- voor de niet-bebouwde terreinen die gelegen zijn in de landelijke gedeelten van de gemeente, zoals bepaald door de gemeenteraad,
- voor terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegestaan is of niet mogelijk is te bouwen.

Terzake worden de aanpalende terreinen, die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, als een geheel beschouwd. Wanneer de toestand, om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 30 jaar, te rekenen vanaf het eerste aanslagjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend.

Indien bij het verstrijken van de 30 jaar deze toestand nog geen einde heeft genomen, wordt het goed definitief vrijgesteld.

#### **Artikel 13**

De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde verordeningen op de verhaalbelastingen blijven van kracht op de toestanden die tijdens hun heffingstermijn ontstonden.

#### **Artikel 14**

Het huidig reglement is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate van de openbare wegen die tijdens de jaren 2015 tot en met 2018 worden voltooid.

#### **Artikel 15**

De gemeente verbindt zich ertoe om aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal hebben gekweten, de bedragen terug te betalen die moeten worden beschouwd als ten onrechte betaald. Dit is mogelijk:

- wanneer de vordering wordt opgeheven of niet wordt hernieuwd of,
- wanneer de belastingvoeten worden verlaagd.

In het laatste geval gebeurt de terugbetaling slechts in verhouding tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks ingekohierd worden, genieten.

#### **Artikel 16**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.