

Belastingreglement op de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels voor de aanslagjaren 2017-2019

Artikel 1

Het belastingreglement d.d. 21/03/2016 op de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels voor de aanslagjaren 2016-2019 wordt opgeheven vanaf het aanslagjaar 2017.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
2. kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen
3. onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning
4. sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2 § 1 eerste lid 26° Vlaamse Wooncode
5. parking: een standplaats of meerdere standplaatsen voor het parkeren van voertuigen die daartoe is aangelegd en als dusdanig door het college van burgemeester en schepenen aanvaard wordt
6. register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1 VCRO.

Artikel 3

Er wordt voor de aanslagjaren 2017-2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 4

§ 1. De activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

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

§ 2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels.

§ 3. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Artikel 5

De belasting wordt als volgt vastgesteld:

Tarief voor het jaar	Bedrag per strekkende meter voor een onbebouwde bouwgrond/onbebouwde kavel aan de straat/of ontworpen straat	Minimale aanslag per bouwperceel
2017	17,50 EUR	153,37 EUR
2018	18,00 EUR	159,50 EUR
2019	18,50 EUR	165,88 EUR

- De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan 0,5 m worden weggelaten, gedeelten gelijk aan of boven 0,5 m worden aangerekend als een volle meter.
- Voor de gronden, die op twee of meer wegen uitzien, wordt de weg in aanmerking genomen die aanleiding geeft tot het vestigen van de hoogste belasting.

Artikel 6

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

§ 2. Worden van de belasting vrijgesteld:

1. de eigenaar, opstalhouders, erfpachter of vruchtgebruiker van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed
2. de bouwgronden en kavels met statuut van parking, zoals gedefinieerd in artikel 2
3. bouwheren en verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20 § 1 van het decreet van het 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 van het decreet van het grond- en pandenbeleid worden verkregen
4. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot een onbebouwd perceel per kind ten laste.

De in 1 en 4 vermelde vrijstellingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed of, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is, gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de eerste invoering van de belasting.

§ 3. Worden tevens van de belasting vrijgesteld: de bouwgronden en kavels 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 d.d. 04/11/1969, 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 erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.

§ 4 De activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels wordt niet geheven op percelen die voldoen aan een van de hiernavolgende voorwaarden:

1. ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel en ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel een ononderbroken ruimtelijk geheel
2. ze zijn eigendom van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

§ 5. De activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels is niet van toepassing voor de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning gedurende vijf jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg. Wanneer de verkaveling werken omvat, gedurende vijf jaar te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

Artikel 7

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.