



AFSCHRIFT UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 16 december 2019

Aanwezig:	John Oliviers - voorzitter Johan De Ryck - burgemeester Luc Redig, Leen Baeten, Jan Dillen en Annelies Creten - schepenen Lode Hofmans, Tine Muysshondt, Sonja De Pooter, Frans Marivoet, Christel Engelen, Hilde Goris, Roel Vermeesch, Fernand Bossaerts, An Willems, Guido Wittocx, Erik Fosse, Christel Meeus, Erika Eeckhout, Zoe Helsen, Stefanie Gijssels, Joris Van Camp, Bart Goris, Patrick Vandervaeren en Raf Serneels - gemeenteraadsleden Wim Van der Schoot - algemeen directeur
------------------	---

28 Belastingreglement op de verwerving van de wegbedding - goedkeuring

Motivering:

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context:

Het besluit van de gemeenteraad van 16 december 2013 met de goedkeuring van het belastingreglement op de verwerving van de wegbedding

Juridisch kader:

Artikel 170 §4 van de gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994

De gemeenteraad is bevoegd voor het invoeren van een gemeentelijke belasting.

Artikel 40, §3, 41, 2° en 286-288 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Deze reglementen hebben onder meer betrekking op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente. Het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en het bepalen van straffen en administratieve sancties bij de overtreding van die reglementen kan niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd.

De burgemeester maakt de reglementen en de verordeningen van de gemeenteraad, van het college van burgemeester en schepenen en van de burgemeester bekend via de webtoepassing van de gemeente.

De bekendmaking van de lijst van de besluiten, vermeld in artikel 285, en van de besluiten, vermeld in artikel 286, gebeurt binnen tien dagen nadat ze genomen zijn, met vermelding van de datum waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt. Voor de besluiten bevat de bekendmaking ook de datum waarop ze zijn aangenomen. De webtoepassing van de gemeente vermeldt de wijze waarop het publiek inzage kan krijgen in de besluiten die op de lijst zijn vermeld, en vermeldt ook de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de toezichthoudende overheid, vermeld in artikel 326. Als de toezichthoudende overheid een besluit heeft vernietigd, wordt ook van die vernietiging melding gemaakt.

De reglementen en verordeningen, vermeld in artikel 286, § 1, 1° en 2°, en de reglementen, vermeld in artikel 286, § 2, 1° en 2°, treden in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan, tenzij het anders bepaald is.

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

Bijkomende motivering:

De financiële toestand van de gemeente vereist dat diverse belastingen worden geheven waarbij een rechtmatige verdeling van de belastingdruk wordt nagestreefd.

Omwille van het streven om de zakenrechtelijke rechthebbenden van eigendommen die een meerwaarde ondergaan ingevolge de verbetering van de weginfrastructuur te laten bijdragen aan de kosten die de gemeentelijke overheid dient te dragen tot verweving van de zate van de openbare weg via een indirecte belasting

Financiële gevolgen:

Omschrijving:	Inning van de belasting op de verwerving van de wegbedding
Actie:	Inning van de algemene overdrachten en belastingen
Ramingnummer:	RA000013
Inkomst:	€ 15.000/jaar
Visumnummer:	niet van toepassing

Besluit met:

- 22 stemmen voor: John Oliviers (N-VA), Johan De Ryck (N-VA), Luc Redig (Groen), Leen Baeten (N-VA), Jan Dillen (N-VA), Annelies Creten (Groen), Lode Hofmans (Onafhankelijk), Sonja De Pooter (Open VLD), Frans Marivoet (Groen), Christel Engelen (Vlaams Belang), Hilde Goris (Open VLD), Roel Vermeesch (Onafhankelijk), An Willems (N-VA), Guido Wittocx (N-VA), Erik Fossez (N-VA), Erika Eeckhout (N-VA), Zoe Helsen (N-VA), Stefanie Gijssels (Groen), Joris Van Camp (Groen), Bart Goris (Open VLD), Patrick Vandervaeren (Vlaams Belang) en Raf Serneels (N-VA)
- 3 onthoudingen: Tine Muyshondt (CD&V/WIJRanst), Fernand Bossaerts (CD&V/WIJRanst) en Christel Meeus (CD&V/WIJRanst)

Art. 1:

§1. Worden onderworpen aan een jaarlijkse belasting, waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die moeten aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd worden.

De belasting is van toepassing, ongeacht of er al dan niet inlijving van een particulier eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

§2. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos de helft van het terrein heeft afgestaan, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, rechtekking of verlenging van de openbare weg. Deze helft moet in geen geval meer bedragen dan 12 m2 per lopende meter gevellengte langs de straat. Indien de eigenaar een perceel afstaat, wordt hij onderworpen voor het verschil.

§3. De belasting wordt vastgesteld op 50% van de som van de verhaalbare uitgaven, benevens de intresten. De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 20 jaar.

Art. 2:

De terugvorderbare uitgaven zijn :

- kosten voor het opstellen van de plannen;

- de prijs der verwerving, hetzij onteigeningsvergoeding, hetzij van de aankoop in der minne van de terreinen welke in de zate van de weg werden opgenomen. Indien het terrein sedert meer dan 5 jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening, gehouden niet met de aankoopprijs, doch met de huidige verkoopwaarde;
- de waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling geweest is of niet;
- de kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.
- de kosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag der terugvorderbare uitgaven worden 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 meter.

Art. 3:

De terugvorderbare uitgave die elke eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde. De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door 50 % van het geheel der verhaalbare uitgaven, benevens de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte der 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. 4:

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een zone welke zich langs weerszijde van de weg uitstrekken, over een diepte van 10 meter, dan wordt de belasting welke berekend wordt overeenkomstig artikel 3 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 stroken voor de berekening van de diepte van 10 meter zoals bedoeld in het eerste lid.

Art. 5:

In de mate dat de stroken, bepaald in het voorafgaande artikel, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwervingen achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen. Wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is, voor de werken aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Art. 6:

Het eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of 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:

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

indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden : voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de lengte 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 lengte van het eigendom van 20 meter langs elke weg of gedeelte van een weg. Deze

vrijstelling is niet toepasselijk wanneer de belasting niet in de twee wegen of gedeelten van 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 wijziging van een eigendom brengt geen verandering in de bij onderhavig artikel bepaalde vrijstellingen.

Art. 7:

De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling der terugvorderbare 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 vaste jaarlijkse bedragen. De toe te passen rentevoet is die welke op het ogenblik dat de verrichtingen ten einde zijn, door de financiële markten gehanteerd wordt voor het toestaan aan de gemeente van leningen voor de financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

Art. 8:

De belastingplichtige kan te allen tijde het eigendom ontlasten van het bedrag der terugvorderbare uitgaven, die erop betrekking heeft door aan de gemeente het bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal te storten. De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Art. 9:

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar. Ingeval 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 mede de belasting verschuldigd is. Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars uitsluitend recht hebben dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw verdeeld onder hen in de verhouding van hun respectievelijk aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

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

Art. 10:

Een bericht van het college van burgemeester en schepenen zal de datum bepalen waarop de grondverwervingen voltooid werden.

Art. 11:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. Worden ingekohierd, de schuldenaren, aangeduid zoals bepaald in artikel 9, ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari van het belastingjaar, behoudens wat betreft de eerste annuïteit, welke ingevorderd wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.

Art. 12:

De eerste jaarlijkse schijf is verschuldigd door degene die op het ogenblik van de publicatie van het besluit van het college van burgemeester en schepenen waarvan sprake in artikel 10, eigenaar is van het beschouwde goed. Elke jaarlijkse schijf is eisbaar vanaf de ontvangst door de financieel beheerder van het uitvoerbaar verklaard kohier.

Art. 13:

De vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen ter zake 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 latere wijzigingen.

Art. 14:

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen :

voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten of niet mogelijk is te bouwen, ter zake worden de aaneenpalende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren als één 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 20 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingsdienstjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend. Indien bij het verstrijken der 20 jaren deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

voor de niet-bebouwde eigendommen gelegen in de landelijke zone van de gemeente, zoals bepaald door de gemeenteraad.

Art. 15:

Aan de belastingplichtigen die de belasting in kapitaal hebben gekweten zullen de bedragen terugbetaald worden die ooit zouden moeten beschouwd worden als ten onrechte betaald tengevolge van opheffing of de niet-hernieuwing van de verordening of ten gevolge van de verlaging van de belastingvoeten. In dit laatste geval mag de terugbetaling slechts gebeuren in verhouding tot de vermindering van de belastingvoeten waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks ingekohierd worden, zullen genieten.

Art. 16:

§1. De huidige verordening is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate der openbare wegen waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de jaren 2007 tot en met 2019.

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

Art. 17:

Deze verordening valt onder het algemeen bestuurlijk toezicht als bepaald in artikel 326-335 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

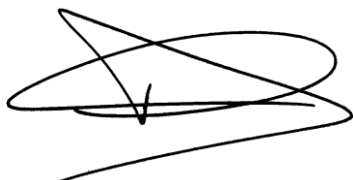
Gedaan te Ranst in zitting datum als boven

De algemeen directeur
Wim Van der Schoot

De voorzitter
John Oliviers

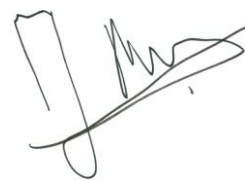
Voor éénsluitend afschrift

De algemeen directeur



Wim Van der Schoot

De voorzitter



John Oliviers