
13 **2022_GR_00081** **Belasting op het verkavelen van gronden - Goedkeuren**

Samenstelling

Aanwezig:

mevrouw Vera Celis; mevrouw Nadine Laeremans; mevrouw Marleen Verboven; de heer Bart Julliams; mevrouw Brigitte Kempen; de heer Pieter Verhesen; de heer Noël Devos; mevrouw Rosa Van Cleempoel; de heer Ben Van Looveren; de heer Luc Verguts; mevrouw Elhasbia Zayou; de heer Ivan Wartel; de heer Pieter Cowé; de heer Benny Eyckmans; mevrouw Tinne Vangeel; mevrouw Lea Neyens; de heer Patrick Graux; mevrouw Tinne Van Gelder; de heer Luc Van Laer; mevrouw Myriam Smets; mevrouw Greet Daems; mevrouw Petra Gyesbreghs; de heer Timmy Vanuytsel; de heer Dirk Kennis; de heer Tom Corstjens; mevrouw Griet Ceusters; de heer Mathias Van Braband; mevrouw Nadja Robeyn; de heer Berten Kempen; de heer Yves Van Hulsel; de heer Francois Mylle, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

mevrouw Griet Verhesen; mevrouw Griet Smaers; de heer Marlon Pareijn

Stemming

Fractiestemming

- 23 stem(men) voor: Vera Celis; Griet Ceusters; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Greet Daems; Noël Devos; Benny Eyckmans; Bart Julliams; Brigitte Kempen; Dirk Kennis; Nadine Laeremans; Lea Neyens; Nadja Robeyn; Mathias Van Braband; Tinne Van Gelder; Yves Van Hulsel; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Tinne Vangeel; Marleen Verboven; Luc Verguts; Pieter Verhesen; Elhasbia Zayou
- 5 stem(men) tegen: Patrick Graux; Petra Gyesbreghs; Rosa Van Cleempoel; Timmy Vanuytsel; Ivan Wartel
- 2 onthouding(en): Berten Kempen; Myriam Smets

Beschrijving

Aanleiding en context

De financiële toestand van de stad.

Het is gerechtvaardigd om bij realisaties, in uitvoering van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, een belasting te heffen omdat dit een impact heeft op de kosten voor het beheer van het openbaar domein en de omgeving.

Juridische grond

De grondwet;

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

Het decreet lokaal bestuur;

De omzendbrief KB ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit;
De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
Het omgevingsvergunningendecreet en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
De gemeentelijke stedenbouwkundige basisverordeningen goedgekeurd in zitting van 6 februari 2012 en door de deputatie van de provincie Antwerpen in zitting van 24 mei 2012 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 juni 2012;
De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake verkavelingen vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 6 februari 2012 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen in zitting van 24 mei 2012 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 juni 2012;
Het decreet over het grond- en pandenbeleid.

Argumentatie

Gelet op de financiële toestand van de stad.

Het bouwen en herbouwen heeft een impact op het openbaar domein en de omgeving door bijkomende parkeerdruk, bijkomende slijtage, onderhoud en herstellingen van wegen en verharde bermen, bijkomende kosten voor het beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioleringsstelsel, omgevingshinder voor de omwonenden. Die activiteiten starten vaak bij het verkavelen van de gronden om bouwpercelen te creëren. Daarom is het gerechtvaardigd om een financiële bijdrage te vragen. We gaan hierna dieper in op deze algemene motivatie.

Het aansnijden van de open ruimte voor verkavelingen heeft heel wat gevolgen, onder meer op het vlak van milieu en verkeer.

Bijkomende woonkavels brengen heel wat bijkomende kosten voor de stad met zich mee, zoals onder meer het aanleggen van nutsvoorzieningen. Dit is bij uitstek het geval voor projecten waarbij veel kavels tegelijk gerealiseerd worden.

De stad wenst dus de financiële en maatschappelijke gevolgen van dergelijke realisaties op te vangen. De vrijstelling voor bepaalde instellingen is verantwoord omwille van het maatschappelijk doel dat zij verwezenlijken.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het reglement als bijlage goed.

Bijlagen

1. Besluit - belasting op verkavelen gronden.pdf

Besluit

Artikel 1 Definities

1. Titularis van de vergunning: elke aanvrager van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Indien uit de gegevens in het omgevingsloket echter blijkt dat de aanvrager handelt in opdracht van een derde natuurlijke of rechtspersoon, is de opdrachtgever de belasting verschuldigd.
2. Aanvang van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt als uitgevoerd beschouwd wanneer de verkavelingsakte bij de notaris is verleden.
3. Verkavelen: een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

Artikel 2 Basis

De stad Geel heft voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een belasting op het verkavelen van gronden.

Dit belastingreglement is van toepassing op elke verkaveling waarvoor de omgevingsvergunning definitief wordt en de verkaveling aanvangt na de inwerkingtreding na dit reglement.

Artikel 3 Belastingplichtige

De belastingplichtige kan zowel een natuurlijk persoon, een feitelijke vereniging als een rechtspersoon zijn of meerdere van hen samen.

De belasting is solidair en ondeelbaar verschuldigd door de titularissen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

De titularis van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, op het moment van de aanvang van de verkaveling, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde titularissen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

De betaling van de belasting kan worden ingevorderd van de belastingplichtige zelf maar ook van alle leden van een feitelijke vereniging. Elk van hen is hoofdelijk aansprakelijk.

De belastingplichtigen zijn daardoor elk hoofdelijk aansprakelijk voor de belasting op basis van de gemeenschap van belangen die tussen hen bestaat voor deze heffing en die aangetoond is in de motivatie ervan. Daarom zal de gemeente de betaling van de belastingschuld kunnen voortzetten bij een van deze schuldenaars zonder onderscheid en voorrangsregeling.

De belastingschuld ontstaat op het ogenblik van de aanvang van de vergunde verkaveling.

Artikel 4 Grondslag

De belasting is verschuldigd voor elke realisatie in uitvoering van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden op het grondgebied van de stad Geel bij de aanvang van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Artikel 5 Tarief

De belasting wordt als volgt berekend:

§1. Tarief verkavelingen:

1 euro per m² en 1.000 euro per kavel bij het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Het verschuldigde bedrag van 1 euro per m² wordt berekend op basis van het totale aantal m² waarvoor de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd.

§2. Indexering:

Vanaf aanslagjaar 2023 zal er een jaarlijkse indexering van 2% op de oorspronkelijke tarieven worden toegepast.

§3. Afrondingsregel:

Het geïndexeerd tarief wordt afgerond als volgt:

- Bedragen die eindigen op 1, 2, 3 of 4 eurocent worden afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent.
- Bedragen die eindigen op 5, 6, 7, 8 of 9 eurocent worden afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

Artikel 6 Vrijstellingen

De belasting wordt niet geheven op de oppervlakte en het aantal van de gerealiseerde sociale kavels.

Artikel 7 Wijze van innen – kohierbelasting

§1. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat het college van burgemeester en schepenen vaststelt en uitvoerbaar verklaart. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

§2. De notaris moet in naam van de belastingplichtige binnen een termijn van 1 maand na het verlijden van de akte van de vergunde verkaveling een aangifte doen bij de stad.

Deze aangifte bevat alle noodzakelijke inlichtingen voor het vestigen van de aanslag. Indien de belastingplichtige van mening is dat hij in aanmerking komt voor een vrijstelling of een vermindering, dient hij deze vrijstelling of vermindering aan te vragen en te staven met de nodige bewijsstukken bij het indienen van de aangifte.

§3. Bij gebrek van aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover de stad beschikt. De belastingplichtige ontvangt een aangetekende brief die de reden bevat waarom de stad gebruik maakt van deze procedure. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn aangifte of opmerkingen schriftelijk in te dienen.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

Het stadsbestuur is op elk moment gerechtigd controle uit te oefenen met het oog op een correcte toepassing van deze reglementering.

Artikel 8 Belastingverhoging

Bij het niet nakomen van de aangifteplicht wordt de belasting verhoogd met 50%.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad