

# B E K E N D M A K I N G

De Burgemeester van de Stad Harelbeke maakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet bekend dat de gemeenteraad op 16 november 2015 het hierna vermelde besluit heeft genomen:

## **Activeringsheffing. Vaststelling.**

Datum van bekendmaking op de website van de stad: 18 november 2015

De tekst van deze beslissing luidt als volgt:

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen zowel feitelijk als juridisch:

Volgende belastingen lopen tot 31.12.2015:

- de belasting op niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling (gemeenteraad van 22.12.2008 en 11.05.2009);
- de belasting op niet-bebouwde gronden gelegen in een gebied bestemd voor wonen en industrie palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust (idem).

Op basis van de financiële toestand van de stad is het aangewezen de continuïteit in de heffing van deze belastingen vanaf 01.01.2016 te garanderen.

Ondertussen is het decretale kader gewijzigd, zodat de verderzetting van deze belasting voor bouwgronden en kavels dient te gebeuren onder de term activeringsheffing (zie het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, ook afgekort als DGPB, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen 3.2.5 tot en met 3.2.16 en 7.3.4). Het DGPB stelt in zijn artikel 3.2.5. een aantal verplicht na te leven bepalingen in verband met minimaal te hanteren tarieven indien de activeringsheffing wordt ingevoerd.

De verderzetting van de belasting onder de titel "activeringsheffing" is, in meer, verder gegrond op volgende motieven:

- De gemeenteraad oordeelt het wenselijk om blijvend potentiële woonlocaties vrij te maken en om blijvend grondspeculatie tegen te gaan. Daartoe is het wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren. De bestendiging van de eerder genoemde belastingen onder de benaming van een activeringsheffing laat toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.  
De voorziene vrijstellingsbepalingen viseren allemaal situaties waarin in redelijkheid niet van grondspeculatie sprake kan zijn.
- De gemeenteraad sluit zich uitdrukkelijk aan bij de voorgelegde nota van 29.09.2015 waarin ook de tariefstructuur wordt beargumenteerd.

De overgangsbepaling onder art.7 eerste lid is verantwoord op grond van het financieel belang van de stad, de nagestreefde activering en het nagestreefd tegengaan van speculatie. Wanneer de overgangsbepaling niet zou worden voorzien – ook al zouden er slechts een beperkt aantal toepassingsgevallen zijn – dan zou dit, minstens voor de gronden die aan een nieuw lager tarief zouden zijn belast dan het hogere opgebouwde tarief, haaks staan op het doel van de belasting. Zonder de overgangsbepaling zou de belastingplichtige die het langst de grond niet bebouwt bij de start van het nieuwe reglement eventueel een belastingvoordeel doen. Het zou in hoofde van de stad ook een financieel verlies vormen en zo strijden met het financieel belang van de stad.

Het voorstel werd besproken in de gemeenteraadscommissie grondgebiedszaken op 14.10.2015.

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 43 par. 2, 15° van het gemeentedecreet.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen;

- het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15.07.1997, met latere wijzigingen, ook de Vlaamse Wooncode genoemd;
- het gemeentedecreet van 15.07.2005, zoals thans van kracht, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen 43 par. 2, 15°, 186 en 187;
- het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals thans van kracht;
- het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, ook afgekort als DGPB, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen 3.2.5 tot en met 3.2.16 en 7.3.4;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ook afgekort als VCRO;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met unanimititeit;

#### **BESLUIT:**

##### Artikel 1:

De gemeentelijke activeringsheffing wordt onder de titel "Activeringsheffing" vastgesteld als volgt.

##### ***Art. 1: Definities***

*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 VCRO 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 VCRO;*
- 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 VCRO;*

*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 uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning.*

*4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;*

*5° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;*

#### **Art. 2: Belastbare grondslag**

*Er wordt voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2021 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.*

#### **Art. 3: Belastingplichtige**

*§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.*

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

*In geval van medegerechtigheid is iedere medegerechtigde eigenaar, erfpachter of opstalhouder, belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.*

*§2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.*

*§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.*

#### **Art. 4: Berekening van de belasting**

*Het tarief van de belasting wordt vastgesteld als volgt :*

*a. In het stedelijk gebied zoals afgebakend door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk".*

*a.1. In de zone "stadskern Harelbeke" aangeduid als zone a.1. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:*

*62 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 1.250 euro per kavel of bouwgrond.*

*a.2. In de zone "Gemengde woongebieden Harelbeke" aangeduid als zone a.2. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:*

*50 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 1.000 euro per kavel of bouwgrond.*

a.3. In de zone "Centrumgebied Stasegem" aangeduid als zone a.3. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

17,50 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 262,50 euro per kavel of bouwgrond.

a.4. In alle gebieden die binnen het stedelijk gebied zijn gelegen en niet onder a.1., a.2. of a.3. vallen, gebieden aangeduid als zone a.4. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan :

15 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 150 euro per kavel of bouwgrond.

b. In het buitengebied zoals afgebakend door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk"

b.1. In het "Kerngebied Hulste" aangeduid als zone b.1. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

15 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 150 euro per kavel of bouwgrond.

b.2. In het "Kerngebied Bavikhove" aangeduid als zone b.2. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan :

15 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 150 euro per kavel of bouwgrond.

b.3. In het "Verblijfsgebied rond de kernen Hulste en Bavikhove" bedoeld in b.1. en b.2., gebied aangeduid als zone b.3. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

13 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 130 euro per kavel of bouwgrond.

Voormelde tarieven en minimale aanslagen worden jaarlijks verhoogd met 3 % vanaf het jaar volgend op het jaar waarop de belasting voor het eerst is verschuldigd.

In de zones a.1. en a.2. wordt deze verhoging vermenigvuldigd met een factor 2.

#### **Art. 5: Vrijstellingen**

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

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkel onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

2. de Vlaamse maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het decreet van 15.07.1997 houdende Vlaams Wooncode;
3. de door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
4. de verkavelaars, indien de afgeleverde verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg werd toegekend;
5. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16, par. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd toegekend. Bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de stad of in haar voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;
6. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

§3. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd :

1. ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
2. ingevolge de Pachtwet van 04.11.1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
3. ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor professionele land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
4. ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

#### **Art. 6: Kavels en percelen palend aan twee evenwijdige straten en hoekpercelen**

§ 1. Wanneer een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond, zonder een hoekperceel te zijn, paalt aan twee evenwijdig lopende straten, dan zal de grootste gevellengte langs een van deze straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen. Indien evenwel de diepte van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond minstens 40 meter bedraagt, dan wordt - voor de gedeelten van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond die minstens 40 meter diep zijn - de gehele evenwijdige gevellengte aan beide straten in rekening gebracht.

§ 2. Indien een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond een hoekperceel is, dan wordt - voor de berekening van de belasting - telkens de grootste lengte aan de straat die de hoek vormt in aanmerking genomen, vermeerderd met de lengte van het kleinste hoekdeel dat de 20 meter overschrijdt. In ieder geval wordt ook de helft van de afgesneden of afgeronde hoek in rekening gebracht.

Een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond is een hoekperceel wanneer het één of meer hoeken van kleiner dan of gelijk aan 120° vertoont.

#### **Art. 7: Overgangsbepalingen**

Voor de onbebouwde kavels of onbebouwde bouwgronden die op het ogenblik van de inwerkingtreding van huidig reglement al werden belast in de belasting op niet-bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling of de belasting op niet-bebouwde gronden gelegen in een gebied bestemd voor wonen en industrie palend aan een

*openbare weg die voldoende is uitgerust (telkens gemeenteraad van 22.12.2008 en 11.05.2009) en die door huidig reglement verder worden belast, bedraagt het tarief voor 2016 en de daarop volgende jaren het tarief van 2015 indien dit tarief voor 2015 – zoals indien toepasselijk verhoogd overeenkomstig het oude reglement - groter is dan het basistarief van huidig reglement. Het tarief 2015 – zoals eventueel verhoogd overeenkomstig de aangehaalde reglementen van 22.12.2008 en 11.05.2009 - vormt dan de basis voor de verdere jaarlijkse verhoging krachtens huidige belastingreglement.*

*Indien voor de bedoelde onbebouwde kavels of onbebouwde bouwgronden het tarief 2015 – zoals eventueel verhoogd overeenkomstig de aangehaalde reglementen van 22.12.2008 en 11.05.2009 - lager zou zijn dan het basistarief van huidig reglement, dan wordt het tarief vanaf 2016 opgetrokken tot het basistarief van huidig reglement om dan van jaar tot jaar te worden verhoogd zoals huidig reglement bepaalt.*

#### **Art. 8: Inkohiering**

*De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.*

#### **Art. 9: Betaling van de heffing**

*De activeringsheffing moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.*

#### **Art. 10: Bezwaar en beroep tegen de aanslag**

*§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen vijftien dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.*

*§2. Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.*

#### **Art. 11**

*Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.*

#### **Artikel 2:**

Dit reglement treedt in werking op 01.01.2016 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet.

Artikel 3:

Dit reglement zal aan de provinciegouverneur worden overgemaakt overeenkomstig art. 253 par. 1 van het gemeentedecreet.

Harelbeke op 18 november 2015

Alain TOP  
burgemeester



