

STAD HARELBEKE

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 16 december 2019

Aanwezig: Rita Beyaert: Voorzitter;
Alain Top: Burgemeester;
Francis Pattyn, Tijs Naert, Dominique Windels, Kathleen Duchi,
David Vandekerckhove, Lynn Callewaert: Schepenen;
Willy Vandemeulebroucke, Andre Vanassche, Rik Vandenabeele,
Inge Bossuyt, Patrick Claerhout, Melissa Depraetere, Louis Byttebier,
Filip Lainez, Thomas Guillemyn, Koen Opsomer, Gwenny Meyfroid,
Elke Vlaeminck, Wouter Bouckaert, Lise-Marie Platteau, Nancy Debeerst,
Wout Patyn, Heidi Sohier, Brecht Vandeburie: Raadsleden;
Carlo Daelman: Algemeen directeur

Voorwerp: Belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie. Aanslagjaar 2020 t.e.m. 2025. Hervaststelling.

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

1.

De belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie (gemeenteraad van 16.11.2015), werd vastgesteld tot 31.12.2021.

Het college van burgemeester en schepenen stelt aan de gemeenteraad een hervaststelling van deze belasting voor de periode 2020 tot en met 2025 voor.

2.

De financiële toestand van de stad verantwoordt de hervaststelling van deze belasting aan de hierna vermelde tarieven voor de periode 2020 - 2025.

De basis van het reglement is art. 5.6.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Dit artikel bevat ook verplichte vrijstellingen, net zoals art. 143 par. 2 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening van 18.05.1999 dat ter zake nog toepasselijk is.

De verderzetting van de belasting voor onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie onder de titel "Belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie" is, in meer, verder gegrond op volgende motieven:

- de gemeenteraad oordeelt het wenselijk om blijvend industriële locaties vrij te maken en om blijvend in dat verband grondspeculatie tegen te gaan. Daartoe is het wenselijk om realiseerbare onbebouwde industriegronden in gebieden voor industrie te activeren. De bestendiging "Belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie" laat toe om de eigenaars van die gronden daartoe aan te sporen.
- De voorziene vrijstellingsbepalingen zijn decretaal verplichte vrijstellingen of vrijstellingsbepalingen die in de omzendbrief gemeentelijke fiscaliteit van 15.02.2019 als evident worden aangemerkt;

De gemeenteraad sluit zich uitdrukkelijk aan bij de voorgelegde nota van 19.11.2019 waarin ook de tariefstructuur wordt beargumenteerd.

Het voorstel werd besproken in de gemeenteraadscommissie grondgebiedszaken op 13.11.2019.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen en instructies:

- het decreet lokaal bestuur (DLB), inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken, de artikelen 41 tweede lid, 14°, 286, 287 en 288;
- het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15.07.1997, met latere wijzigingen, ook de Vlaamse Wooncode genoemd;
- het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals thans van kracht;
- het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening van 18.05.1999, inzonderheid art. 143 par. 2 zoals nog van kracht;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ook afgekort als VCRO, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken art. 5.6.2. en art. 4.3.5, par. 1;
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15.02.2019 betreffende de gemeentelijke fiscaliteit.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met 17 stemmen voor, 9 stemmen tegen

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeentelijke belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie wordt onder de titel "Belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie" hervastgesteld als volgt.

Art. 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° gronden in gebieden bestemd voor industrie: gronden gelegen in gebieden bestemd voor industrie volgens het plannenregister en palend aan een weg die voldoende uitgerust is zoals bepaald in artikel 4.3.5, par. 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- 3° onbebouwd of niet bebouwd: een grond die niet voldoet aan het begrip bebouwd*
- 3° bebouwde grond: een grond waarop, ingevolge een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, de oprichting van een bouwwerk dat thuis hoort in een gebied bestemd voor industrie is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.*

Art. 2: Belastbare periode en grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 4.3.5, par. 1. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening. Het voldoende uitgerust karakter van de openbare weg dient met het oog op de heffing vast te staan op 1 januari van het aanslagjaar.

Art. 3: Belastingplichtige

§1. De bedoelde belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de niet bebouwde grond.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting 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 belasting.

§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".

18,75 euro per strekkende meter lengte aan de straat met een minimale aanslag van 375 euro per kadastraal perceel.

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

9,30 euro per strekkende meter lengte aan de straat met een minimale aanslag van 187,50 euro per kadastraal perceel.

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.

Daartoe wordt het tarief en minimale aanslag van de zone vermenigvuldigd met volgende factor volgens het aantal inkohieringen van het kadastraal perceel sedert 1.1.2020:

Aantal inkohieringen sedert 1.1.2020	1	2	3	4	5	6
factor	1	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16

Art. 5: Vrijstellingen

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

§2. Van de belasting zijn vrijgesteld:

- 1° De eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- 2° De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen vermeld in het decreet van 15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode

De krachtens deze paragraaf 1° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§3. De belasting wordt niet geheven op de gronden:

- waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd;
- op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld;
- op gronden die voor land- of tuinbouw worden gebruikt;
- indien het perceel niet bebouwbaar is wegens zijn vorm, omvang en/of fysieke toestand.

Art. 6: Percelen palend aan twee evenwijdige straten en hoekpercelen

§ 1. Wanneer een perceel, 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 het perceel minstens 40 meter bedraagt, dan wordt – voor de gedeelten van het perceel die minstens 40 meter diep zijn - de gehele evenwijdige gevellengte aan beide straten in rekening gebracht.

§ 2. Indien het perceel 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 perceel is een hoekperceel wanneer het één of meer hoeken van kleiner dan of gelijk aan 120° vertoont.

Art. 7: Inkohiering

Deze belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 2:


Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig art. 286 DLB en treedt in werking op 01.01.2020.

Het reglement "Belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie" voor de aanslagjaren 2016 t.e.m. 2021, vastgesteld bij beslissing van de gemeenteraad 16.11.2015, wordt opgeheven met ingang van de inwerkingtreding van het huidige reglement.

De toezichhoudende overheid zal op dezelfde dag van de bekendmaking overeenkomstig artikel 330 van het DLB op de hoogte worden gebracht van de bekendmaking.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Carlo Daelman
Algemeen directeur



Rita Beyaert
Voorzitter



