

BEKENDMAKING

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:

Belasting op onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie.

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.

Voor onbebouwde gronden in gebieden bestemd voor industrie dient een afzonderlijk reglement vastgesteld op basis van 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.

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 bestending van de eerder genoemde tweede belastingen onder de titel "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.

- 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 Vlaams 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 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;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met unanimititeit;

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" vastgesteld 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 grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2021 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".

12,50 euro per strekkende meter lengte aan de straat met een minimale aanslag van 250 euro per kadastraal perceel.

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

6,20 euro per strekkende meter lengte aan de straat met een minimale aanslag van 125 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.

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 juli 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, of op gronden die voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

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: Overgangsbepalingen

Voor de percelen 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 percelen het tarief 2015 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

Deze belasting 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 belasting 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



