

## STAD MECHELEN

### DIRECTE BELASTING OP DE ONBEBOUWDE GRONDEN, GELEGEN IN GEBIEDEN BESTEMD VOOR WONEN EN INDUSTRIE VOLGENS HET PLANNENREGISTER EN PALENDE AAN EEN OPENBARE WEG DIE VOLDOENDE IS UITGERUST.

Vergadering van 26 november 2013

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op de bepalingen van het Gemeentedecreet;  
 Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;  
 Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;  
 Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;  
 Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;  
 Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden te activeren in de gemeente;  
 Gelet op de financiële toestand van de stad;  
 Gelet op de noodzakelijkheid tot hernieuwing van het bestaand reglement d.d. 27 oktober 2009.

#### BESLUIT :

- Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2014, voor een termijn eindigend op 31 december 2019, wordt jaarlijks een belasting geheven op de onbebouwde gronden, gelegen in gebieden, bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust (als minimale uitrusting wordt beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet).
- Artikel 2 - Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 25,00 euro per strekkende meter lengte van de grond palende aan de straat, evenwel met een minimum aanslag van 160,00 euro. De minimum aanslag wordt met 160,00 euro verhoogd per bijkomende onbebouwde grond van dezelfde eigenaar.
- Artikel 3 - De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde grond. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.  
 Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.
- In geval dat sommige van de mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in het belaste eigendom.
- Artikel 4 - Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit belastingreglement zijn van toepassing.  
 Van de belasting zijn vrijgesteld :

1. de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. 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 door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
3. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde grond per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
4. de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijfsterreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- en tuinbouw worden gebruikt.

Artikel 5 - Als bebouwde gronden worden beschouwd de gronden bebouwd met een woongelegenheid of gebouw volgens de bepalingen van de industriezone alsmede deze waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning de bouwwerken werden aangevat op 1 januari van het aanslagjaar waarop de belasting slaat en in de loop van het aanslagjaar een normale afwerking kennen.

Belastingonthefving zal verleend worden aan de belastingplichtige die, alhoewel op 1 januari van het aanslagjaar de bedoelde werken niet aangevat zijn, het bewijs voorlegt dat hij in de loop van het aanslagjaar op de belastbare grond bouwwerken ingevolge de verleende stedenbouwkundige vergunning onder dak heeft gebracht. Hij dient daartoe een verzoekschrift aan het college van burgemeester en schepenen te zenden, uiterlijk op 15 februari volgend op het verstrijken van het aanslagjaar.

Artikel 6 - Belastingonthefving zal verleend worden aan de belastingplichtige indien de onbebouwde gronden voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond met een woongelegenheid;

2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond met een woongelegenheid één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Artikel 7 - Wanneer een niet-bebouwde grond paalt aan twee of meer straten, zal de grootste lengte van de grond langs één van die straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen.

Indien het echter een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de rechte lengten van de grond in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Artikel 8 - De belastingplichtige ontvangt vanwege het stadsbestuur een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervalddag, moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de

aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 9 - Bij gebreke aan aangifte, bij niet-tijdige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtigen, wordt de aanslag van ambtswege door de gemeente gevestigd op grond van de beschikbare gegevens en op de wijze bepaald in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % op het niet aangegeven gedeelte en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld bij een eerste overtreding.

Bij volgende overtredingen zal, onafgezien van het feit of deze overtredingen plaats hebben binnen eenzelfde aanslagjaar, een verhoging van 200 % worden toegepast.

Artikel 10 - 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.

Artikel 11 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

#### **N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :**

**De Secretaris,  
(get.) Erik Laga**

**De Voorzitter,  
(get.) Christiaan Backx**