

STAD MECHELEN**DIRECTE BELASTING OP DE ONBEBOUWDE KAVELS
IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING.**

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 kavels 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 kavels in een niet-vervallen verkaveling.

Artikel 2 - Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 25,00 euro per strekkende meter lengte van het perceel palende aan de straat, evenwel met een minimum aanslag van 160,00 euro per bouwperceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning.
De minimum aanslag wordt met 160,00 euro verhoogd per bijkomend niet bebouwd perceel van dezelfde eigenaar.

Artikel 3 - De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de kavel. 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 zijn vrijgesteld, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in het belaste perceel.

Artikel 4 - Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit belastingreglement zijn van toepassing.
Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel 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 verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
4. de verkavelaars, in hoofde van de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende drie jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend;
5. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
6. de kavels die ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd.

Artikel 5 - Als bebouwde kavels worden beschouwd de kavels, waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning de bouwwerken van de woongelegenheid zijn 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 het belaste perceel bouwwerken bestemd voor bewoning ingevolge een 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 - De belasting wordt niet geheven indien de onbebouwde kavels voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

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

2° ze vormen met dat bebouwde perceel met een woongelegenheid één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Artikel 7 - Wanneer een perceel paalt aan twee of meer straten, zal de grootste perceelslengte langs één van de straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de rechte perceelslengten 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 vervaldatum, 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 - Wanneer een zelfde situatie aanleiding kan geven tot de toepassing van deze verordening en de belastingverordening op de niet-bebouwde gronden gelegen in gebieden, bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust, is alleen onderhavige verordening van toepassing.
- Artikel 12 - 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**