

Het gemeenteraadsbesluit van 30.12.2025 over:

ACTIVERINGSHEFFING OP DE NIET-BEBOUWDE PERCELEN IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Kavels: de in een omgevingsvergunning voor verkavelen van percelen of in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakende percelen;
2. Onbebouwd: elk perceel waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd en vergund gebouw niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar;
3. Register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de kavel op 1 januari van het aanslagjaar.

Indien er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op 1 januari van het aanslagjaar.

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Artikel 4

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt: 5 euro per vierkante meter van de kavel.

De belastbare grondslag wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.

§2. De minimale aanslag bedraagt 125 euro per kavel.

§3. De belasting wordt vermeerderd met 10% per bijkomend aanslagjaar dat de onbebouwde kavel in het register van onbebouwde percelen staat.

Artikel 5

§1. Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. De houder van het zakelijk recht van een enkele onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
2. De sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juli 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

§2. Een vrijstelling beperkt tot één onbebouwde kavel per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1. Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;
2. Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

De vrijstelling geldt slechts gedurende de eerste drie aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed of gedurende de eerste drie aanslagjaren die volgen bij inwerkingtreding van huidig reglement.

§3. Een vrijstelling beperkt tot maximum één onbebouwde kavel, aanpalend aan de woning van de ouders, wordt tevens toegekend aan de ouders met een kind met een handicap, definitief erkend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap, met als doel de mogelijkheden te bieden om een aangepaste en zelfstandige woonformule te realiseren.

De aard en de ernst van de handicap, door een erkende instantie bekrachtigd, maken begeleiding bij het wonen, zowel op psychosociaal vlak als bij de organisatie van dagdagelijkse activiteiten onontbeerlijk om hun vermogen tot zelfstandig wonen te realiseren.

De vrijstelling geldt slechts gedurende de eerste drie aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed of gedurende de eerste drie aanslagjaren die volgen bij inwerkingtreding van huidig reglement.

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan de hiernavolgende cumulatieve voorwaarden:

1. Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;
2. Deze vrijstelling is beperkt tot één aanpalend perceel per eigenaar.
3. Beide percelen moeten eigendom zijn van dezelfde eigenaar op het ogenblik van de goedkeuring van onderhavige activeringsheffing.

§5. Een vrijstelling van belasting wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor verkavelen van percelen of verkavelingsvergunning en dit gedurende 3 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§ 6. Indien sommige mede-eigenaars krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, verrekend.

Artikel 6

De heffingsplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat hij verplicht dient terug te sturen binnen de dertig dagen.

De overtredingen op de aangifteverplichting worden vastgesteld door speciaal daartoe beëdigde en aangewezen ambtenaren.

Artikel 7

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de heffingsplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de heffing, betekent het college aan de heffingsplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de heffing.

De heffingsplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 8

De overeenkomstig artikel 7 ambtshalve ingekohierde heffing wordt verhoogd met een bedrag, gelijk aan één vierde van de verschuldigde heffing, indien de heffingsplichtige een eerste maal verzuimt aan de aangifteplicht, met de helft, indien de heffingsplichtige voor een tweede of volgende keer verzuimt aan de aangifteplicht.

Artikel 9

De heffing neemt een einde wanneer uiterlijk op 1 januari van het heffingsjaar de werken tot het bouwen van een tot woning bestemd gebouw, waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, zijn aangevangen.

De aanvangsdatum van de werken dient tijdig en vooraf bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs aan het gemeentebestuur worden medegedeeld.

Artikel 10

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11

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

Artikel 12

De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn.

Het bezwaarschrift kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 13

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9*bis*, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.