

PUNT 27: Vaststelling van het gemeentelijk belastingreglement op de verwerving van de zate van de openbare weg.

De burgemeester laat de gemeenteraad eerst stemmen over agendapunt 27 “Vaststelling van het gemeentelijk belastingreglement op de verwerving van de zate van de openbare weg” voor een termijn van één jaar, voorstel geformuleerd door de burgemeester namens de sp.a, in plaats van de door het schepencollege voorgestelde termijn van zes jaar.

Bij de stemming hierover wordt het voorstel van de burgemeester verworpen met 7 ja-stemmen tegen 14 neen-stemmen.

Vervolgens wordt over dit agendapunt gestemd met vaststelling van het belastingreglement voor een termijn van zes jaar zoals geagendeerd door het schepencollege.

De Gemeenteraad:

Gelet op het gemeentedecreet, meer bepaald artikel 42;

Gelet op de wet van 24.12.1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15.03.1999 (B.S. 27.03.1999) betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

Gelet op de wet van 23.03.1999 (B.S. 27.03.1999) betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op het K.B. van 12.04.1999 (B.S. 22.04.1999) tot bepaling van de procedure voor de gouverneur of voor het college van burgemeester en schepenen inzake het bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat met dit doel de door de gemeente gedane uitgaven voor de aanleg, de verbetering en de uitrusting van de openbare wegen door een belasting moeten gedekt worden;

Gelet op het feit dat het gaat om uitgaven van algemeen belang die er echter in het bijzonder en rechtstreeks toe bijdragen een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde der eigendommen gelegen langsheen de aangelegde, verbeterde of uitgeruste wegen;

Dat het normaal en billijk lijkt de last van de belasting bestemd voor het dekken van deze kosten, te laten dragen door de rechtstreekse begunstigden;

Overwegende dat het aldus nodig is ten laste van de begunstigden een bijzondere belasting in te voeren, gekwalificeerd als “verhaalbelasting”;

Na beraadslaging.

BESLUIT: met 14 ja-stemmen tegen 7 neen-stemmen

Art.1. Er wordt vanaf 01.01.2007 en voor een periode eindigend op 31.12.2012 een jaarlijkse directe gemeentebelasting gevestigd op de verwerving van de zate van de openbare weg.

Art.2. Worden onderworpen aan een jaarlijkse directe belasting, waarbij door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die moeten aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd worden of waarin welke wegenuitrusting ook wordt aangebracht. De belasting is van toepassing, ongeacht of er al dan niet inlijving van een particulier eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening. De terugvordering wordt in principe vastgesteld op 50 % van de som van de verhaalbare uitgaven, benevens de interesten.

Art.3. De terugvorderbare uitgaven zijn:

- De kosten voor het opstellen van het ontwerp-dossier en plannen;

- De prijs der verwerving, hetzij de onteigeningsvergoeding, hetzij de prijs van de aankoop in der minne van de terreinen welke in de zate van de weg werden opgenomen. Indien het terrein meer dan 5 jaar aangekocht werd op het oogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, doch met de huidige verkoopwaarde;
- De waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling is geweest of niet;
- De kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften;
- De gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen;
- De kosten van de grondwerken, funderingen en wegbedekkingen;
- De kosten van de boordstenen en van hun plaatsing;
- De kosten van de uitrusting nodig voor de afvoer van water andere dan afvalwater;
- De kosten van verplaatsing of afbraak der nutsleidingen en bouwwerken, alsmede de kosten van verplaatsing van de beplantingen, nodig voor het uitvoeren van de werken;
- De kosten van toezicht en aanbesteding, die 8 % van de kosten der werken niet mogen overschrijden;
- De kosten voortspuitend uit technische moeilijkheden die ondervonden worden bij het uitvoeren der werken;

Van het bedrag der terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken de waarde, volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag van de verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 30 meter.

Art.4. Het totaal bedrag van de belasting gaat de som van de verhaalbare uitgaven, benevens de interesten, niet te boven. De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 20 jaar.

Art.5. De terugvorderbare uitgave die elke eigendom treft is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel der verhaalbare uitgaven te delen door de totale lengte der eigendommen aan weerszijden van de straat.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek, gevormd door twee openbare wegen wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Art.6. Wanneer er twee, of meerdere eigendommen gelegen zijn binnen een zone, welke zich langs weerszijden van de weg uitstrekt, over een diepte van 10 m, dan wordt de belasting welke berekend wordt overeenkomstig artikel 4, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook. Wanneer er een strook non aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte dezer strook voor de berekening van de diepte van 10 m, zoals bedoeld in het eerste lid.

Art.7. In de mate dat de stroken, bepaald in het voorgaande artikel, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwervingen, achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is voor de verwervingen aan de weg waar de belasting het laagst is. Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Art.8. Het eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld:

- indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verzevenlijking van verschillende ontwerpen: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden;
- indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de lengte van het eigendom het laagst is.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover het betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door onderhavig artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van het eigendom van 20 meter langs elke weg of gedeelte van de weg.

Wanneer het gaat om een afgesneden hoek of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde of gedeelte van een straatzijde.

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij onderhavig artikel bepaalde vrijstellingen.

Art.9. De belasting is niet toepasselijk op de eigenaar die kosteloos of door een vrijwillige afstandsakte of belofte van verkoop aan de vastgestelde schattingsprijs van de ontvanger der registratie en domeinen, de nodige grond zal afgestaan hebben voor het trekken, verlengen of verbreden der straat of plaats. De grond moet daartoe slechts kosteloos of in vorenbedoelde zin worden afgestaan voor een oppervlakte gelijk aan deze welke in toepassing van artikelen 4 tot 7 voor de berekening van de belastingsaanslag zou in aanmerking komen.

Art.10. De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling der terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de interest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De jaarlijkse belastingen kunnen worden berekend onder de vorm van vaste jaarlijkse bedragen.

De jaarlijkse belasting wordt als volgt berekend:

- In geval een lening werd aangegaan ter financiering van de uitgave:

De aflossingswijze en -duur van de totale belastingschuld evenals de interest en de berekening ervan is dezelfde als voor de lening die door de gemeente werd aangegaan.

- Indien geen lening werd aangegaan, dan wordt de duur van de terugbetaling vastgesteld op 10 jaar, door middel van jaarlijkse schijven en is de interest deze toegepast door het Gemeentekrediet voor leningen met een duur van 10 jaar, te berekenen op het nog niet afgeloste deel van het kapitaal.

Art.11. Iedere belastingplichtige mag zich kwijten van zijn belastingschuld:

1. Door middel van jaarlijkse schijven;
2. Hetzij, na één of meer jaarlijkse schijven betaald te hebben, door het bedrag van het kapitaalsaldo te betalen. In dit geval moet hij daartoe een schriftelijk per post aangetekende aanvraag richten tot het gemeentebestuur voor 1 januari van het dienstjaar te rekenen waarvan hij de betaling van de jaarlijkse schijven zou willen staken.
3. Door aan de gemeente de waarde te storten van het totaal bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal. In dat geval dient hij daartoe een schriftelijke per post aangetekende aanvraag in vóór 31 december van het jaar, tijdens hetwelk betaling zal gebeuren.

Art.12. De in 3. van vorig artikel voorziene kwijtingsmogelijkheid zal een verplichting worden wanneer het aandeel de som van 124,00 € niet overschrijdt. Bij verandering van eigenaar geldt dezelfde verplichting indien, na 1 januari volgend op de eigendomsoverdracht, het kapitaalsaldo de som van 124,00 € niet overschrijdt.

Art.13. De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar. Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk mede aansprakelijk is voor de betaling van de belasting.

Wanneer de eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in verhouding tot hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het recht toekent.

Art.14. Worden op het belastingskohier gebracht, diegenen die belastingplichtig zijn op 01 januari van het kalenderjaar tijdens dewelke de grondverwervingen voltooid zijn en op 01 januari van elk volgend belastingjaar.

Art.15. Het eerste dienstjaar van de belasting komt overeen met het kalenderjaar tijdens hetwelk de grondverwervingen voltooid zijn.

Doch wanneer de grondverwervingen voltooid zijn tijdens het laatste kwartaal van een kalenderjaar, zal het eerste dienstjaar van de belasting overeenstemmen met het eerst daaropvolgend kalenderjaar.

Art.16. De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen betreffende de invordering inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Art.17. De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Art.18. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art.19. De bezwaarschriften moeten worden gemotiveerd en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen van Tremelo, Veldonkstraat 1 - 3120 Tremelo. Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt;

2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen.

Het bezwaarschrift mag eveneens worden overhandigd aan het College van Burgemeester en Schepenen van Tremelo tegen ontvangstbewijs.

Art.20. Verwijl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

Art.21. De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen:

- Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke zone van de gemeente. Deze landelijke zone omvat: de groenzone, de landbouwzone en alle andere zones waarop het in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebouwen op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, zoals het desgevallend gewijzigd zal worden.
- Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is te bouwen; ter zake worden de aaneenpalende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 30 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingjaar, is de jaarlijkse belasting volledig verschuldigd vanaf 01 januari hieropvolgend.

Indien, bij het verstrijken van bedoelde 30 jaren deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Art.22. De huidige verordening is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate der openbare wegen waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de dienstjaren 2007 tot en met 2012.

Art.23. In geval van opheffing van de verordening of wanneer een gunstiger belastingsregime wordt aangenomen voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn zal de gemeente aan de belastingplichtigen die hun belastingaandeel ineens hebben betaald, de terugbetaling doen van het eisbaar geworden kapitaal van de belastingschuld.

Art.24. Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.