

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Fabrice Cumps, *Burgemeester-Voorzitter* ;
 Jérémie Drouart, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Schepenen* ;
 Eric Tomas, Monique Cassart, Françoise Carlier, Gaëtan Van Goidsenhoven, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Nketo Bomele, Achille Vanduyck, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Giovanni Bordonaro, Yasmina Messaoudi, Leïla Belafquih, Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstraeten, Martine Maria Jean Roggemans, Safouane Akremi, Amin El Boujdaini, M'Hamed Benallal, Sofia Seddouk, André José Crespín, Halina Benmrah, Didier Bertrand, François Rygaert, Pascale Panis, Beatrijs Comer, *Gemeenteraadsleden* ;
 Mustapha Akouz, *Voorzitter van het O.C.M.W* ;
 Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Christophe Dielis, Fatima Ben Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Shahin Mohammad, Mustafa Yaman, Jean - François Jäger, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 22.12.22

#Onderwerp : GR. Belastingreglement op de niet-bebouwde bebouwbare gronden. Aanslagjaren 2022-2025. #

Openbare zitting

200 FINANCIËN

230 Inkohiering - Facturatie

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikelen 41, 162 en 170, § 4 van de grondwet;

Gelet op artikelen 117 en 252 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 13 mei 2004;

Overwegende dat de Gemeente het huidig reglement heeft opgesteld overeenkomstig artikel 282 van het BWRO, dat zelf voortvloeit uit artikel 70bis van de organieke wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat de voorbereidende werkzaamheden met betrekking tot de invoering van dit artikel 70bis de mogelijkheid voor de gemeenten rechtvaardigt om een belasting te heffen op niet-bebouwde gronden op de volgende wijze:

"Met het oog op de invoering van een mechanisme dat het mogelijk maakt een doeltreffend grondbeleid te voeren, herinnert de tekst van dit wetsontwerp de gemeenten aan de mogelijkheid om een belasting te heffen op niet-bebouwde gronden die zich binnen de grenzen van een niet vervallen verkavelingsvergunning

bevinden. [...]

De wenselijkheid van deze bepaling is om verschillende redenen gerechtvaardigd. In de eerste plaats zorgt het voor een betere mobilisatie van gronden, die nu te vaak worden bevroren voor speculatieve doeleinden. We kennen het geval van deze gemeente, waar in de bebouwde gedeelten, op bijna 100 ha gronden, gelegen langs de openbare weg, bijna 95% van de gronden is onderworpen aan een echte retentie op de verkoop en waar de gemeente wordt ontwapend, bij gebrek aan een adequaat fiscaal wapen.

Aangezien de vaststelling van plannen inzake de ruimtelijke ordening onvermijdelijk leidt tot een beperking van de uitbreiding van woongelegenheden, zal deze maatregel door middel van een actief grondbeleid één van de belangrijke elementen van een beleid inzake ruimtelijke ordening vormen, in overeenstemming met het beginsel van verdelende rechtvaardigheid.

Door de verspreiding van woongelegenheden te voorkomen, zal het voor een beter rendement van overheidsinvesteringen in infrastructuur in het algemeen, en in het bijzonder in de aanleg en uitrusting van wegen, zorgen. Het feit dat een groot deel langs de openbare wegen niet-bebouwd blijft, heeft negatieve gevolgen voor de rationele organisatie en de rentabiliteit van de openbare diensten, of het nu gaat om gemeentelijke of andere diensten.

Ten slotte vermijdt het vanuit esthetisch oogpunt het ongelukkige aspect van de wegen in de bebouwde gebieden waar jarenlang lege ruimtes en kale gevels blijven staan, die zeer onaantrekkelijk zijn" (wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, Senaat, zitting 1968-1969, 2 oktober 1969, doc n°559, pp.56-57).

Overwegende dat uit de bovengenoemde voorbereidende werkzaamheden blijkt dat de wetgever zich ten doel heeft gesteld een beter gebruik van bebouwbare gronden te waarborgen, die te vaak om redenen van speculatie bevroren is; dat deze doelstelling rechtvaardigt dat alleen niet-bebouwde bebouwbare gronden in aanmerking komen;

Overwegende dat de in artikel 5, §1, van het huidige reglement bedoelde vrijstellingen zijn opgenomen in artikel 282 van het BWRO;

Overwegende dat de vrijstelling van gronden die voor land- en tuinbouwdoeleinden worden gebruikt, wordt verklaard door het feit dat deze grond, door de bijzondere aard van het gebruik ervan, daadwerkelijk worden gebruikt en niet worden bevroren, met name voor speculatieve doeleinden; dat het derhalve gerechtvaardigd is deze grond van de belasting vrij te stellen, omdat de landbouwers anders worden benadeeld;

Overwegende dat het open landelijke karakter van de natuurgebieden in en rond Neerpede, met name Vogelenzang, behouden moet blijven;

Overwegende dat de gemeenteraad op 24 maart 2022 een klimaatactieplan heeft vastgesteld; dat in het kader van dit plan onbebouwde maar bebouwbare gronden onbebouwd kunnen blijven voor het nastreven van hogere belangen, die nauw samenhangen met de klimaatopwarming, zoals het behoud van de biodiversiteit en het voorkomen van overstromingen;

Overwegende dat de vrijstelling van gewestelijke en lokale sociale huisvestingsmaatschappijen gerechtvaardigd is door de specifieke taken van openbare dienstverlening die zij uitvoeren;

Overwegende dat de vrijstelling van eigenaars van één enkel niet-bebouwde grond bij uitsluiting van enige ander onroerend goed, maar alleen telt gedurende de 5 jaren na de verwerving van het onroerend goed, dit moet worden gekoppeld aan het doel van de belasting, namelijk eigenaars ertoe aan te zetten hun bebouwbare grond te koop aan te bieden; dat de periode van 5 jaar waarin de vrijstelling wordt verleend, de persoon die eigenaar wordt van een niet-bebouwde grond in staat stelt om zijn bouwproject te ontwerpen, de voorafgaande stappen voor de aanvraag van een vergunning te voltooien en ten slotte een vergunning te verkrijgen en deze uit te voeren;

Overwegende dat een vrijstelling van de belasting wordt verleend aan eigenaars van gronden die hun eerste vergunningsaanvraag binnen 5 jaar na de verwerving van het onroerend goed hebben ingediend; dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de belastingplichtige het onbebouwde karakter van een bouwperceel met speculatieve bedoelingen in dergelijke omstandigheden niet handhaaft;

Overwegende dat de periode van 5 jaar de termijn is die is vastgesteld in Artikel 282 van het BWRO, die kracht van wet heeft;

Overwegende dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de betalingsplichtige die voor het eerst een bouwvergunning voor zijn niet-bebouwde grond krijgt, niet door speculatieve bedoelingen wordt gedreven; dat het derhalve gerechtvaardigd is hem een ontheffing te verlenen tot het verstrijken van de geldigheidsduur ervan;

Overwegende dat de vrijstelling van gronden die worden gebruikt voor de uitoefening van een professionele, industriële of commerciële activiteit betrekking heeft op gronden die, hoewel ze bebouwbaar zijn, met name worden gebruikt voor opslag, stockage, of als parkeerplaats, zodat het behoud van het onbebouwde karakter ervan wordt ingegeven door een andere dan speculatieve bedoeling; dat de uitbaters daarvoor over alle nodige uitbatingsvergunningen moeten beschikken;

Dat de vrijstelling, gelet op de doelstellingen die met dit belastingreglement worden nagestreefd, gerechtvaardigd is en proportioneel is;

Overwegende dat de door deze belasting nagestreefde doelstelling erin bestaat aan de Gemeente Anderlecht de financiële middelen te verschaffen die noodzakelijk zijn om haar taken en beleidsmaatregelen te kunnen uitvoeren alsook om haar financieel evenwicht te verzekeren en overwegende dat het, in het nastreven van deze doelstelling, gerechtvaardigd blijkt om rekening te houden met de financiële capaciteit van de belastingplichtigen vanuit het gegronde streven naar een evenwichtige verdeling van de belastingdruk;

Overwegende dat de progressiviteit van de tarieven bedoeld is om het behoud van het onbebouwde karakter van bebouwbare gronden voor speculatieve doeleinden te ontmoedigen;

Overwegende dat de in artikel 3, lid 2, van dit reglement bedoelde minimumbelasting bedoeld is om een minimumrendement in verhouding tot de kosten van de inning van de belasting te waarborgen;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;

Overwegende dat het tarief van deze belasting moet worden verhoogd en dat dit tarief tot 2025 met 3% per jaar zal worden verhoogd;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLIST:

GEMEENTE ANDERLECHT
BELASTINGREGLEMENT OP DE NIET-BEBOUWDE BEBOUWBARE GRONDEN

ARTIKEL 1

Er wordt ten bate van de Gemeente Anderlecht, voor de aanslagjaren 2022 tot 2025 inbegrepen, een jaarlijkse belasting geheven op de bebouwde en niet-bebouwde gronden.

ARTIKEL 2

In dit reglement wordt verstaan onder:

Bebouwde grond: perceel grond dat kan worden bebouwd volgens de geldende stedenbouwkundige plannen, d.w.z. constructies dragen.

Niet-bebouwde grond: perceel grond dat vrij is van enige constructie onder dak op 1 januari van het aanslagjaar.

Het kadastraal perceel is de identificatie-eenheid overeenkomstig artikel 472 van het WIB 1992.

De onvoltooide bouw waarvan de bouwvergunning is geannuleerd of verlopen, wordt gelijkgesteld met een niet-bebouwde grond.

ARTIKEL 3

Het tarief van de belasting wordt voor het jaar 2022 vastgesteld op:

1. Voor het eerste belastingjaar: 15 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;
2. Voor het tweede belastingjaar: 20 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;
3. Vanaf het derde belastingjaar: 25 EUR per vierkante meter oppervlakte en per jaar zoals vermeld in de kadastrale gegevens van de betreffende grond;

Het jaarlijkse tarief, vastgesteld op 1 januari, zal worden geïndexeerd met 3 % per jaar, overeenkomstig onderstaande tabel:

	Aanslagjaar 2022	Aanslagjaar 2023	Aanslagjaar 2024	Aanslagjaar 2025
Eerste belastingjaar	15 EUR	15,45 EUR	15,91 EUR	16,39 EUR

Tweede belastingjaar	20 EUR	20,06 EUR	21,21 EUR	21,85 EUR
Derde belastingjaar	25 EUR	25,75 EUR	26,52 EUR	27,31 EUR

Er is een minimale aanslag van 300,00 EUR vastgesteld per bebouwbare en niet-bebouwde grond zoals omschreven in artikel 2 van huidig reglement.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s) of de houder(s) van zakelijke rechten op de grond of op het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar, namelijk:

1. door de eigenaar;
2. door de erfpachter in geval van erfpacht, door de opstalhouder ingeval van recht van opstal. Bij gebrek aan betaling door de erfpachter of de opstalhouder is de grondeigenaar verplicht de belasting te betalen;
3. door de vruchtgebruiker, in geval van vruchtgebruik. Wanneer de vruchtgebruiker niet betaalt, is de blote eigenaar verplicht de belasting te betalen.

In het geval van mede-eigendom is de belasting verschuldigd voor de gehele grond, die in handen is van alle mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar is solidair aansprakelijk voor de betaling van de volledige belasting.

Artikel 5

§1 Overeenkomstig artikel 282 van het BWRO worden vrijgesteld van de belasting:

1. zij die eigenaar zijn van één enkele niet-bebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. De verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. de gewestelijke en lokale maatschappijen die de bouw van sociale woningen tot doel hebben.
3. de bebouwbare gronden waarop krachtens een besluit van de gemeentelijke of gewestelijke overheid, waaronder het Klimaatplan, niet mag worden gebouwd of als dat feitelijk niet mogelijk is of als de gronden daadwerkelijk voor land- en tuinbouwdoeleinden worden gebruikt.

§2. Worden eveneens vrijgesteld:

1. Gronden die daadwerkelijk wordt gebruikt voor de uitoefening van een professionele, industriële of commerciële activiteit. Het bewijs van het professionele gebruik moet door de belastingplichtige worden geleverd.
2. Gronden waarvoor een bouwvergunning of milieuvergunningaanvraag werd ingediend bij de bevoegde autoriteit gedurende de vijf jaren die volgen op de verwerving van het onroerend goed. De vergunningaanvraag moet als doel hebben de realisatie van een constructie op de niet-bebouwde grond. De belastingplichtige moet het ontvangstbewijs van volledig dossier meedelen. De vrijstelling geldt alleen

voor de eerste aanvraag die wordt ingediend, tenzij de belastingplichtige, ondanks het feit dat er al een vergunning is aangevraagd, nog niet van de vrijstelling heeft kunnen genieten.

3. Gronden waarvoor een bouwvergunning of milieuvergunning voor het eerst is of werd afgeleverd aan de belastingplichtige. De vrijstelling geldt voor de geldigheidsduur van de vergunning, met inbegrip van eventuele verlengingen. De belastingplichtige legt hiertoe de bouwvergunning en eventueel het bewijs van de verlenging voor.

ARTIKEL 6

Het gemeentebestuur stuurt de belastingplichtige een aangifteformulier, dat hij behoorlijk ingevuld en ondertekend moet terugsturen vóór de vervalddag die op dit formulier vermeld staat.

Als de belastingplichtige geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet hij er een aanvragen uiterlijk 31 december van het betrokken aanslagjaar. De aangifte blijft geldig tot herroeping.

ARTIKEL 7

De belastingplichtige is verplicht het gemeentebestuur te verwittigen, per aangetekend schrijven, van alle veranderingen die kunnen tussenkomen bij de invordering van de belasting.

ARTIKEL 8

Indien de aangifte niet binnen de voorziene termijn gebeurt, of indien de aangifte onjuist, onvolledig of onnauwkeurig ingevuld is, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden vermeerderd met een bedrag gelijk aan 30% van het initieel verschuldigde bedrag. Het bedrag van deze vermeerdering wordt gelijktijdig en gezamenlijk met de ambtshalve ingekohierde belasting ingekohierd.

ARTIKEL 9

De belasting wordt ingevorderd via kohier. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

ARTIKEL 10

De belasting zal binnen een termijn van 2 maanden betaald worden op de rekening van het gemeentebestuur van Anderlecht vermeld op het aanslagbiljet.

Bij gebrek aan de betaling van de belasting binnen deze termijn, is er een intrest verschuldigd tegen de voorziene intrestvoet inzake de directe belastingen, deze intrest wordt berekend per kalendermaand vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de vervalddatum.

ARTIKEL 11

Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 en voor alles wat niet geregeld zou worden in dit reglement, de bepalingen van titel VII, 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, voor zover zij niet specifiek betrekking hebben op de inkomstenbelastingen, alsook de gewestelijke bepalingen die verwijzen naar het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen of alle andere gewestelijke bepalingen betreffende de lokale fiscaliteit zijn van toepassing.

ARTIKEL 12

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar schriftelijk indienen tegen het bedrag van de gevestigde belasting, alsook alle verhogingen of boetes, bij het college van burgemeester en schepenen, die als administratieve overheid handelt.

In geval van bezwaar, moet de bezwaarindiener niet bewijzen dat hij de belasting betaald heeft. Het indienen van een bezwaar schorst de invorderbaarheid van de belasting en van de intresten wegens laattijdige betaling niet.

§2. De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van nietigheid, binnen de termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Op straffe van nietigheid moet dit bezwaarschrift ondertekend en met redenen omkleed zijn en moet vermelden: de naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingschuldige waarvoor de belasting is vastgesteld alsook het onderwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van feiten en middelen.

§3. Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het onderzoek van zijn bezwaar, moet hij dit uitdrukkelijk vragen in zijn bezwaarschrift.

§4. De beslissing genomen door het college van burgemeester en schepenen kan het voorwerp uitmaken van een beroep voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 1385 decies en undecies van het Gerechtelijk Wetboek en moet, op straffe van verval, ingediend worden per verzoekschrift op tegenspraak binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de dag van de overhandiging van de aangetekende postbrief met de kennisgeving van de beslissing.

ARTIKEL 13

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag na de dag van de publicatie en verstrijkt op 31 december 2025.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Marcel Vermeulen

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Fabrice Cumps

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 23 december 2022

De Gemeentesecretaris,

In opdracht :
De schepenen,

Marcel Vermeulen

Alain Kestemont