

Belastingreglement activeringsheffing

vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2019, gewijzigd 23 november 2020 (toevoeging artikel 4, § 4)

aangepaste tekst bekendgemaakt op de website www.brugge.be op 24 november 2020

De Gemeenteraad,

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3 en 41,14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 286, 287 en 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, zoals gewijzigd;

Gelet op artikel 3.2.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid dat de gemeenteraden machtigt tot het heffen van een jaarlijkse belasting op onbebouwde bouwgronden in woongebieden of op onbebouwde kavels;

Gelet op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat onder meer bepaalt dat de gemeenten een register moeten bijhouden van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 10 juli 2008 houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen, zoals gewijzigd;

Overwegende dat de stad Brugge beschikt over een register van onbebouwde percelen;

Overwegende dat de gemeenteraad het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculaties tegen te gaan;

Overwegende dat het woonbeleid van de stad Brugge er naar streeft om zoveel mogelijk onbebouwde percelen te activeren;

Overwegende dat de invoering van een gemeentelijke activeringsheffing de zakelijk gerechtigden stimuleert om hun onbebouwde gronden te activeren;

Overwegende dat de gemeentelijke activeringsheffing afwijkt van de bepalingen van Hoofdstuk 2, van Titel 2 van Boek 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Op voordracht van het College van Burgemeester en Schepenen;

Besluit:

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. *Bouwgrond*: een perceel grond, met uitsluiting van kavels, die paalt aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en gelegen is in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
2. *Woongebied*: de gebieden die ofwel geordend worden door een ruimtelijk uitvoeringsplan en sorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen", ofwel geordend worden door een plan van aanleg en aangewezen zijn als woongebied in de zin van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en de gewestplannen.
3. *Voldoende uitgeruste weg*: een weg die ten minste met duurzame materialen is verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken. Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.
4. *Kavel*: het in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende perceel.
5. *Onbebouwd*: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Alleen onbebouwde bouwgronden in woongebied en kavels die een potentie tot bebouwing hebben, dit wil zeggen waar op relatief korte termijn ten minste één woning gebouwd zou kunnen worden overeenkomstig de geldende planologische en stedenbouwkundige normen, komen in aanmerking voor de belasting.
6. *Bebouwd*: een bouwgrond in woongebied of een kavel wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning op het perceel is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning.
7. *Perceel*: de in het register opgenomen kadastrale percelen met unieke identificatiecode conform de technische richtlijnen die het beleidsdomein Omgeving ter beschikking stelt van de gemeente. Voor percelen waarvoor geen specifieke identificatiecode ter beschikking gesteld wordt, neemt de gemeente in het register de perceelscontouren op conform de technische richtlijnen die het beleidsdomein Omgeving ter beschikking stelt van de gemeente.
8. *Register van onbebouwde percelen*: het register dat de stad Brugge, overeenkomstig artikel 5.6.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, moet bijhouden van de onbebouwde bouwgronden en kavels;

Artikel 2: Heffingstermijn en belastbare grondslag

- §1. Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels die geregistreerd zijn in het register onbebouwde percelen.
- §2. De activeringsheffing is verschuldigd indien de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel op 1 januari van het aanslagjaar werd opgenomen in het register voor onbebouwde percelen.

Artikel 3: Belastingplichtige

- §1. Als belastingplichtige wordt beschouwd, de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwd kavel:

- de volle eigendom,
- het recht van opstal of van erfpacht,
- het vruchtgebruik.

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

Artikel 4: Tarief en berekening belasting

- §1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 0,50 euro/m² per geïnventariseerd onbebouwd perceel, zoals opgenomen in het register van onbebouwde percelen en wordt berekend op de oppervlakte van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel.
- §2. De belastbare grondslag wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve vierkante meter worden weggelaten en de gedeelten gelijk of groter dan een vierkante meter worden aangerekend als een volle vierkante meter.
- §3. De minimum aanslag per onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel bedraagt 300 euro.
- §4. Het bedrag vermeld in artikel 4§1 wordt vanaf het aanslagjaar 2021 jaarlijks aangepast volgens de schommelingen van het indexcijfer van de ABEX. De aanpassing gebeurt door middel van de coëfficiënt die wordt berekend door het indexcijfer van de maand november voorafgaand het aanslagjaar te delen door het indexcijfer van de maand november van 2019.

Artikel 5: Vrijstellingen

5.1 Vrijstellingen op basis van de situatie van de belastingplichtige:

De zakelijk gerechtigden van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt voor één onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel en voor maximaal vijf jaar die volgt op de datum van verwerving van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel.

5.2 Vrijstellingen op basis van de toestand van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel:

1° De belasting wordt niet geheven op percelen die toebehoren aan één en dezelfde zakelijk gerechtigde als deze van de aanpalende bebouwde grond of kavel en op voorwaarde dat de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel met die bebouwde grond één ononderbroken of harmonisch ruimtelijk geheel vormen.

2° De belasting wordt niet geheven op onbebouwde bouwgronden in woongebied of onbebouwde kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge:

- hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden,
- de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd,
- hun werkelijke en volledige aanwending voor professionele land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar,
- een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt,
- een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan toegekend worden, zoals de beperkte omvang of grootte van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

5.3 Vrijstellingen op basis van de uitvoering van een sociale last:

1° De belasting wordt niet geheven op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

Artikel 6: Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting

- §1. De belasting zal geschieden bij wijze van een kohier overeenkomstig de bepalingen en voorschriften van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd door de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.
- §2. De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals vermeld in het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992.
- §3. De belastingschuldige kan een bezwaar indienen conform de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd en met redenen omkleed zijn en schriftelijk worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen.
- Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.
- §4. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en zijn latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII, (vestiging en invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist,) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 7: Inwerkingtreding

- §1. Dit belastingreglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020.
- §2. De toezichthoudende overheid wordt van de bekendmaking van dit besluit op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.