

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

De gemeenteraad in zitting van 09 december 2019.

Aanwezig: S. Van Damme, voorzitter, B. Degrieck, burgemeester, W. Janssens, C. Verbrugge, S. Buyens, N. Luyssen, M. Vandermeeren, schepenen, E. Vanhee, J. Blieck, P. George, A. Woestijn, C. Delrive, A. Vanheste, A. Debaeke, M. Hauspie, D. Butstraen, G. Vandeveld, D. Nevens, T. Wouters, gemeenteraadsleden, A. Mouton, wnd. algemeen directeur

**Activeringsheffing. Aanslagjaren 2020 t.e.m. 2025.**

De gemeenteraad,

Gelet op de wetgeving, zijnde:

- artikel 170, §4 van de Grondwet;
- artikel 40, §3 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- artikel 41, tweede lid, 14° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, gewijzigd bij decreet van 18 mei 2018 houdende wijziging van artikel 41 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft;
- 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;
- artikel 3.2.5 tot en met artikel 3.2.16, en artikel 7.3.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met later wijzigingen;
- het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de relevante documenten, zijnde:

- de omzendbrief betreffende de gemeentefiscaliteit – KB/ABB/2019/2 - van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding d.d. 15 februari 2019;

Gelet op de motivering van onderhavig besluit, zijnde:

- Op het grondgebied van de gemeente zijn percelen gelegen, die voor bebouwing in aanmerking komen, maar die echter braak blijven liggen.
- De grondspeculatie moet worden tegengegaan door het stimuleren van de verkoop van percelen die voor woningbouw zijn bestemd. De bedoeling is dat op termijn deze percelen bewoonbaar worden gemaakt en bebouwd.
- Bovendien kan de visu worden vastgesteld dat steeds meer percelen langer braak blijven liggen na afbraak van bestaande gebouwen, meestal ook met speculatieve bedoelingen. Dit fenomeen doet zich vooral voor langs de commerciële assen van de gemeente, wat leidt tot een verloederd straatbeeld. Het vermindert derhalve de attractiviteit van de winkelstraten. De activeringsheffing moet een instrument ter bestrijding van deze speculatie zijn.
- Het is wenselijk een belasting te heffen, die alle voor bebouwing in aanmerking komende percelen op het grondgebied van de gemeente treft.
- Een differentiatie van de tarieven is nodig omdat de waarde van het perceel heel sterk kan verschillen volgens de ligging binnen de gemeente. Percelen palend aan de Zeedijk of in de directe omgeving zijn schaars doch erg gegeerd. Speculatief zijn deze percelen heel interessant, omdat het precies ook deze zijn waarop hoogbouw wordt gerealiseerd. Op een relatief kleine oppervlakte kunnen vele woongelegenheden worden gecreëerd. De prijs van dergelijke percelen is bijgevolg beduidend hoger dan deze van percelen, gelegen meer in het centrum of in de deelgemeente Adinkerke.
- Het tarief van de activeringsheffing werd sedert 2014 niet meer aangepast.
- Het college stelt voor het basistarief van de belasting aan te passen aan de index van de consumptieprijzen. Als basis wordt de index van september 2013 genomen.
- Overwegende dat de aanpassing van de belasting berekend wordt naar rato van de consumptieprijsindex van september 2013 naar de op het tijdstip van opmaak van het reglement recentst gekende consumptieprijsindex, namelijk die van september 2019. Voor de respectieve tarieven is de aanpassing dan als volgt:  
 $45 \times 152.54 / 140.96 = 48,697$   
 $22 \times 152.54 / 140.96 = 23,807$   
 $0.75 \times 152.54 / 140.96 = 0,812$   
 $0.40 \times 152.54 / 140.96 = 0,433$   
 $150 \times 152.54 / 140.96 = 162,323$

- De eindbedragen worden naar het dichtstbijzijnde lager geheel getal afgerond. Wanneer het eindbedrag onder één euro is, wordt na de komma naar beneden, naar het dichtstbijzijnde honderdste afgerond.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente:

Overwegende dat de activeringsheffing bijdraagt om een budgettair evenwicht te realiseren;

BESLIST met 12 ja-stemmen en 7 onthoudingen

- Art.1: Voor het aanslagjaren 2020 t.e.m. 2025 wordt een belasting geheven op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.
- Art.2: Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:
- 1° Bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en gelegen zijn 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 VCRO;
  - 2° Kavels: percelen afgebakend in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling;
  - 3° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;  
Een perceel wordt als onbebouwd aanzien wanneer op 1 januari van het aanslagjaar niet is gestart met de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw, waarvoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd.
  - 4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;
- Art.3: De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het perceel op 1 januari van het aanslagjaar. In geval van overdracht onder levenden wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel.
- Art.4: De belasting wordt vastgesteld volgens de ligging van de percelen:
- zone 1: Zeedijk: 48 euro per vierkante meter;
  - zone 2: Nieuwpoortlaan (noordkant), Duinkerkelaan (noordkant), Zeelaan, Vuurtorenplein, Geitenweg, Visserlaan tussen Zeedijk en Duinkerkelaan, Suzanneweg, Halmenstraat tussen Zeedijk en Duinkerkelaan, Zeilweg, Ankerweg, Walckierstraat, Mijnstraat, Dr. A. Depagelaan tussen Zeedijk en Nieuwpoortlaan, Kunstenaarslaan tussen Zeedijk en Nieuwpoortlaan, Golfstraat, Canadezenplein: 23 euro per vierkante meter;
  - zone 3: alle overige straten van de deelgemeente De Panne: 0,81 euro per vierkante meter, met een minimale aanslag van 162 euro;
  - zone 4: alle straten van de deelgemeente Adinkerke, inclusief Duinhoekstraat: 0,43 euro per vierkante meter, met een minimale aanslag van 162 euro.
- Wanneer een perceel paalt aan wegen uit twee verschillende zones, wordt het hoogste van de respectieve tarieven toegepast.
- De belastbare grondslag wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve vierkante meter worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of groter dan een vierkante meter worden aangerekend als een volle vierkante meter.
- Art.5: Enkel de in dit reglement opgenomen vrijstellingen zijn van toepassing.
- Van de belasting zijn vrijgesteld:
- 1. de natuurlijke en rechtspersonen, die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. In geval van mede-eigendom van een perceel zijn enkel de mede-eigenaars die geen enkel ander onroerend goed bezitten, vrijgesteld. De belasting wordt slechts gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun deel in het perceel.  
Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
  - 2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
  - 3. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één bouwgrond of kavel per kind ten laste.  
Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
  - 4. de eigenaars van een bouwgrond of kavel waarvoor, ingevolge de bepalingen van het duinendecreet, een bouwverbod van kracht is. De vrijstelling betreft enkel deze bouwgronden of kavels;
  - 5. de eigenaars van bouwgronden of kavels, die, na te zijn weerhouden door het schepencollege, aan het gemeentebestuur gratis ter beschikking worden gesteld voor het inrichten van een parking of voor het plaatsen van een groen- en/of afvalcontainer;

6. de eigenaars van bouwgronden of kavels, die ingevolge de bepalingen van de Pachtwet van 4 november 1969, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;
7. de eigenaars van bouwgronden of kavels, waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd;
8. de eigenaars van bouwgronden of kavels, die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt;  
De vrijstelling voor gronden, die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt, geldt slechts indien deze gronden volledig en het hele jaar met dat oogmerk worden aangewend;
9. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
10. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het college van burgemeester en schepenen het attest toekent, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO. Uit dit attest blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd door de storting van een afdoende financiële waarborg of een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.  
Wanneer de verkaveling in fasen wordt uitgevoerd, zijn voormelde bepalingen "mutatis mutandis" op de delen van elke fase van toepassing.

Art.6: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

Art.7: De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Art.8: De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

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

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

Art.9: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, 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 moratoriumintresten; rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) 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 ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art.10: Het reglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd. De toezichthoudende overheid wordt van deze bekendmaking op de hoogte gebracht.

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

wnd. algemeen directeur  
Get. A. Mouton

voorzitter  
Get. S. Van Damme

Voor eensluidend uittreksel

wnd. algemeen directeur

burgemeester

A. Mouton



B. Degrieck