

gemeenteraad
Eensluidend uittreksel**GOEDGEKEURD**
Zitting van 17 december 2019

19	2019_GR_00293	Activeringsheffing op onbebouwde kavels 2020 - 2025 - Beslissing
----	---------------	--

Aanwezig:

de heer David Coppens, voorzitter; de heer Christoph D'Haese, burgemeester; de heer Karim Van Overmeire, schepen; mevrouw Caroline Verdoodt, schepen; mevrouw Ilse Uyttersprot, schepen; de heer Matthias De Ridder, schepen; mevrouw Mia De Brouwer, schepen; mevrouw Katrien Beulens, schepen; mevrouw Sarah Smeyers, schepen; de heer Eddy Couckuyt, raadslid; mevrouw Vera Van der Borght, raadslid; mevrouw Ann Van de Steen, raadslid; de heer Maarten Blommaert, raadslid; de heer Johan Van Nieuwenhove, raadslid; de heer Michel Van Brempt, raadslid; mevrouw Anja De Gols, raadslid; de heer Sam Van de Putte, raadslid; de heer Andreas Verleysen, raadslid; mevrouw Martine De Maght, raadslid; mevrouw Caroline De Meerleer, raadslid; de heer Iwein Quintelier, raadslid; de heer Bart Van den Neste, raadslid; mevrouw Cathy Grysolle, raadslid; mevrouw Lien Gees, raadslid; de heer Kristiaan Van Vaerenbergh, raadslid; mevrouw Silke Van Vaerenbergh, raadslid; mevrouw Yasmine Deghels, raadslid; de heer Vincent Delforge, raadslid; de heer Lander Wantens, raadslid; de heer Théodomir Nsengimana, raadslid; de heer Raf Sidorski, raadslid; mevrouw Karolien Devos, raadslid; de heer Rafael Moraleda-Barona, raadslid; mevrouw Anja Blanckaert, raadslid; de heer Guy Claus, raadslid; de heer Ingmar Baeyens, raadslid; de heer Deniz Özkan, raadslid; mevrouw Huguette Van Medegael, raadslid; mevrouw Sara Van Aken, raadslid; de heer Wim Leerman, algemeen directeur

Afwezig:

de heer Jean Jacques De Gucht, schepen

Verontschuldigd:

de heer Steve Herman, raadslid; mevrouw Fatma Yildiz, raadslid; mevrouw Els Van Puyvelde, raadslid

Wetgeving**Regelgeving: bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grondslag

Artikelen 41, 162 en 170 van de Grondwet;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Beschrijving

Feiten en context

Het gemeenteraadsbesluit van 28 november 2017, houdende de vestiging van een activeringsheffing, verliest haar rechtsgeldigheid op 31 december 2019, waardoor het aangewezen is dit belastingreglement te verlengen.

Motivering

1. Algemeen

Belastingen vormen een belangrijke bron van inkomsten voor steden en gemeenten, waardoor deze één van de pijlers vormen van de gemeentelijke autonomie.

In het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt het volgende voorzien:

“Hoofdstuk 2. – Activeringsheffing

Afdeling 1. – Machtiging

Artikel 3.2.5.

§1. Gemeenten maken potentiële woonlocaties vrij en gaan grondspeculatie tegen.

Met dat oogmerk zijn de gemeenteraden gemachtigd tot het heffen van een jaarlijkse belasting, geheven op onbebouwde bouwgronden in woongebied of onbebouwde kavels, rekening houdend met volgende minimale regelen:

1° indien de activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg, bedraagt de heffing ten minste 12,50 euro per strekkende meter;

2° indien de activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per vierkante meter oppervlakte van de bouwgrond of kavel, bedraagt de heffing ten minste 0,25 euro per vierkante meter;

3° in elk geval geldt een minimale aanslag van 125 euro per bouwgrond of kavel.

Binnen dezelfde gemeente kan zowel een activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden in woongebied als op onbebouwde kavels worden geheven.

§2. De bedragen, vermeld in §1, tweede lid, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX -index en stemmen overeen met de index van december 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX -indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.”.

Een belangrijke doestelling van het Decreet Grond- en Pandenbeleid (DGP) is om zogenaamde “slapende” gronden te activeren.

Het DGP voorziet daartoe mogelijkheden van stimuli en bindende maatregelen.

De decretale bepalingen in verband met de activeringsheffing vallen in twee groepen uiteen, nl. een eerste groep van bepalingen heeft een suppletief karakter. De steden en gemeenten kunnen van deze regels afwijken of ze aanvullen door bijvoorbeeld bijkomende vrijstellingen te voorzien. De tweede groep bestaat uit regels van dwingend recht waarvan de steden en gemeenten niet kunnen afwijken.

Het gelijkheidsbeginsel is een grondwettelijk principe dat in algemene bewoordingen werd opgenomen onder de artikelen 10 en 11, Grondwet, en dat inzake belastingen specifiek werd bevestigd in artikel 172, Grondwet.

Het gelijkheidsbeginsel schrijft voor dat alle belastingplichtigen die zich in dezelfde toestand bevinden op dezelfde wijze moeten worden behandeld.

De grondwettelijke regels van de gelijkheid en de niet-discriminatie sluiten evenwel niet uit dat een verschil in behandeling tussen bepaalde categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Dezelfde regels verzetten er zich tegen dat categorieën van personen, die zich ten aanzien van de aangevochten maatregel in wezenlijk verschillende situaties bevinden, op identieke wijze worden behandeld, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de terzake geldende beginselen.

Het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel (S. Van Crombrugge, De grondregels van het Belgisch fiscaal recht, Antwerpen, Biblo, 2013, 45-46; H. Symoens, Waarom ik wel en hij niet? Het fiscaal grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, in M. De Jonckheere (ed), Een reis doorheen de fiscale basisbeginselen, Brugge, die Keure, 2011, 8-9; M. De Jonckheere en N. Plets, Handboek lokale en regionale belastingen, Brugge, die Keure, 2010, 22 e.v.; S. Van Crombrugge, De gelijkheid in het fiscaal recht, Rev. Dr. U.L.B., 1999, 147; E. Van Dooren, De lokale belastingbevoegdheid en de constitutionele bevoegdheidsbeperkingen op basis van het gelijkheidsbeginsel, in Jaarboek lokale en regionale belastingen 1999-2000, Brugge, die Keure, 2000, 87 e.v.; Arbitragehof nr. 20/91, 4 juli 1991, Belgisch Staatsblad 1 februari 1994; Cass., 5 oktober 1990, R.W. 1990-91, 328; Cass., 29 maart 2001, F990077; R.v.St. nr. 42102, 25 april 1990;

De gemeenteraad kiest er voor om enkel een belasting te heffen op onbebouwde kavels die gelegen zijn in een niet-vervallen verkaveling.

Eigenaars van onbebouwde bouwgronden in woongebied bevinden zich niet in dezelfde situatie als eigenaars van onbebouwde kavels die gelegen zijn in een niet-vervallen verkaveling.

Wij verwijzen hiervoor naar de Masterproef 'Master in het notariaat' van Sabrina De Ryck, 'De verkavelingsvergunning en subjectieve rechten' -Faculteit Rechtsgeleerdheid, Universiteit Gent, Academiejaar 2015-2016; Promotor: Prof. Geert Van Hoorick en Commissaris: Mevr. Lise Vandenhende.

Voor kopers, van een individuele kavel uit een verkaveling, ontstaan rechten.

Door een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (OVG), ontstaat er voor de kopers van een individuele kavel uit de verkaveling een recht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (OSH), op voorwaarde dat ze zich houden aan de bepalingen van de OVG;

Dit is geen absoluut recht, maar een OVG biedt toch veel meer zekerheid dan een onbebouwde bouwgrond gelegen in woongebied.

De omgevingsvergunningsplicht voor het verkavelen van gronden heeft twee basisdoelstellingen voor ogen, nl. aan de ene kant geeft het de steden en gemeenten de mogelijkheid toe te zien op een geordende urbanisatie van hun grondgebied en aan de andere kant geeft het de individuele koper van een stuk grond

de garantie dat de grond die hem aangeboden werd als bouwgrond ook effectief als bouwgrond te gebruiken is.

Door een OVG wordt de bestemming van de kavels definitief vastgelegd.

De omgevingsvergunningsplicht voor het verkavelen van gronden heeft de bedoeling om particulieren een zeer belangrijke bescherming te bieden tegen een weigering van de bouwtoelating.

De parlementaire voorbereiding van de Stedenbouwwet stelde reeds dat de verkavelingsvergunning de verwerfer van een stuk grond beoogt te beschermen tegen iedere verrassing wat betreft de mogelijkheid om een gebouw op het aangekochte perceel op te richten.

Het Hof van Cassatie oordeelde in die zin dat een verkavelingsvergunning aan een perceel het karakter van bouwgrond verleent en de belangen van kopers van een lot beschermt door hen te garanderen dat een woning mag worden opgericht op het aan hen overgedragen stuk grond (Cass. (1^e k.) 9 maart 2000, AR C.97.0349.N; Cass. 7 april 1995, AR C.92.8326.N, RW 1995-96 (verkort), 501).

Het bestaan van een OVG biedt het voordeel dat er door de vergunningverlenende overheid niet eens meer moet onderzocht worden of de aanvraag van een OSH in overeenstemming is met de bestemming die het gewestplan of het BPA aan het perceel geeft.

Wanneer de te bouwen woning gelegen is in het gebied van een vergunde verkaveling, volstaat het na te gaan of de aanvraag tot een OSH voldoet aan de verkavelingsvoorschriften.

Een aparte toetsing aan de voorschriften van het BPA of het RUP is hierdoor niet meer noodzakelijk.

Er kan gesteld worden dat een OVK de vergunningverlenende overheid op dezelfde manier verbindt als een RUP of een BPA.

De Raad van State en het Hof van Cassatie in 1976, respectievelijk 1984, hebben reeds geoordeeld dat de verkavelingsvergunning, thans OVK, dezelfde verordenende waarde heeft als een BPA (Cass., 13 april 1984, Arr. Cass. 1983-84, 1081-1082; RvS, 29 juni 1976, nr. 17.740).

In artikel 5.2.2. VCRO wordt bepaald dat de notaris bij de verdeling van een goed, waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, in de akte een verklaring van de verdeler dient op te nemen waarin wordt gesteld dat voor de verdeling geen verkavelingsvergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering geeft "wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen, die voor bewoning kan gebruikt worden (J. BOUCKAERT en G. SCHAIKO, "Omtrent de verkavelingsvergunning: recente evoluties in de rechtspraak en bedenkingsen", TROS 2013? AFL; 70-71, 84).

Een verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege wanneer binnen een bepaalde termijn onvoldoende kavels verkocht zijn. De bijhorende verkoopakten moeten ook binnen de opgelegde termijn geregistreerd zijn, aldus volstaat het niet dat binnen die termijn enkel de notariële akten verleden zijn. Het verval van de verkavelingsvergunning kan wel tegengegaan worden door de registratie van de onderhandse verkoopovereenkomst. Het verval geldt slechts ten aanzien van het niet verkocht gedeelte van de verkaveling; de verkochte kavels blijven beschikken over een geldige verkavelingsvergunning (J. BAEL "Overheidsvoorschriften in verband met vastgoed in het Vlaamse Gewest" in C. DE WULF (ed.), Opstellen van notariële akten. Ila, Mechelen, Kluwer, 2007, 486-487; A. DESMET, S. SNAET, R. VEKEMAN, Stedenbouw in Vlaanderen in Reeks Notariële Praktijkstudies, Mechelen, Kluwer, 2004, 41). De eigenaars van een kavel mogen immers geen schade berokkend worden doordat de verkavelaar het naliet tijdig het minimum aantal

kavels te verkopen. Hun burgerlijke rechten moeten gerespecteerd worden in het licht van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel (R. VEKEMAN, "Ruimelijke ordening en stedenbouw. Planologie, verordeningen en vergunningen" in Reeks 'Rechts en praktijk', Mechelen, Kluwer, 2004, 345-346);

Een OVK is van openbare orde, waardoor de miskennis ervan tot de absolute nietigheid leidt.

Het verkavelingsattest, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, biedt de zekerheid dat de wegeaanleg en de aanleg van de noodzakelijke nutsvoorzieningen uitgevoerd zijn of voldoende gewaarborgd worden.

Een OVK creëert ontegensprekelijk een meerwaarde voor de kavels die er deel van uitmaken, aangezien zij voor de koper van een kavel de zekerheid bieden dat hij een bouwgrond koopt waarop hij een voor woning bestemd gebouw zal mogen oprichten.

Een perceel grond gelegen in woongebied biedt geen garantie dat er zal mogen op gebouwd worden, laat staan dat er een voor woning bestemd gebouw zal mogen opgericht worden.

Er niet kan ontkend worden dat eigenaars van een kavel, gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen OVG, zich niet in dezelfde toestand bevinden als eigenaars van een perceel bouwgrond gelegen in woongebied.

Een OVG is een uitstekend instrument om een geordende urbanisatie na te streven.

Het is aangewezen om eigenaars van dergelijke kavels, die perfect bouwrijp zijn en voor de kopers heel wat garanties bieden, via deze belasting onder druk te zetten om deze zo snel mogelijk te verkopen of te bebouwen;

Sociale huisvestingsmaatschappijen, welke hun rechtsvorm ook mogen zijn, voeren een taak uit van algemeen belang, hetgeen betekent dat zij ook doelstellingen van algemeen belang dienen na te streven. Sinds een belangrijk cassatiearrest van 10 februari 1983 wordt dit algemeen aanvaard.

Sociale huisvestingsmaatschappijen hebben tot doel mee te werken aan het creëren van woonvoorzieningen, los van elke speculatie.

Om deze reden is het aangewezen om sociale huisvestingsmaatschappijen vrij te stellen van deze activeringsheffing op onbebouwde kavels.

2. Aanpassen tarieven aan de levensduurte (index)

De gemeenteraad besliste in vergadering van 20 december 2016 om enerzijds de tarieven van de belasting- en retributiereglementen vanaf het aanslagjaar 2017 niet aan te passen aan de evolutie van de levensduurte en anderzijds om in 2019 de evolutie van de levensduurte te bekijken om eventueel vanaf aanslagjaar 2020 deze tarieven te indexeren;

De tarieven van deze belasting werden voor het laatst aangepast in 2014 (op basis index 2012).

In de periode 2012-2019 is het inflatiepeil met 9,05 % gestegen.

Een aanpassing van de tarieven aan de levensduurte dringt zich op.

De stad kan onmogelijk oneindig in de tijd de stijgende loonkost van het stadspersoneel en de jaarlijkse aanpassing van de prijzen aan de inflatie, door dienstverleners en leveranciers, kan blijven opvangen zonder de belastingtarieven op te trekken.

Volgende formule wordt toegepast om de tarieven aan te passen aan de levensduurte:

Tarief 2020	=	Tarief 2014	X	GNI 2019
		GBI 2012		

GBI 2012 = gemiddelde basisindex 2012 (index die gebruikt werd bij de laatste aanpassing van het tarief in 2014);

GNI 2019 = gemiddelde nieuwe index van 2019 (gezien de GNI 2019 nog niet gekend is voor het volledige jaar wordt een gemiddelde berekend van de 3 eerste kwartalen van 2019).

Het is aangewezen om bij de berekening van de indexering afrondingsregels toe te passen om tot werkbare tarieven te komen:

- Tarieven kleiner dan 1 EUR worden afgerond op 0,05 EUR;
- Tarieven van 1 tot 99 EUR worden afgerond op 0,50 EUR;
- Tarieven vanaf 100 EUR worden afgerond op 1 EUR.

Overwegende dat dit volgend resultaat geeft:

tarief 2014	GBI 2012	GNI 2019	nieuw tarief 2020
32,50 EUR	121,05	133,09	35,50 EUR
110,00 EUR	121,05	133,09	121,00 EUR
325,00 EUR	121,05	133,09	357,00 EUR

3. Financiële behoefte

Het is noodzakelijk om via deze belasting de nodige ontvangsten te realiseren voor de financiering van de uitgaven van de stad Aalst.

Financiële informatie

Financiële informatie

In de meerjarenplanning 2020-2025 wordt een ontvangstenkrediet voorzien.

Stemming op het agendapunt

Goedgekeurd door de gemeenteraad in openbare zitting met

- 24 stem(men) voor: Katrien Beulens; Maarten Blommaert; David Coppens; Eddy Couckuyt; Christoph D'Haese; Mia De Brouwer; Caroline De Meerleer; Matthias De Ridder; Yasmine Deghels; Vincent Delforge; Karolien Devos; Lien Gees; Théodomir Nsengimana; Iwein Quintelier; Raf Sidorski; Sarah Smeyers; Ilse Uyttersprot; Sara Van Aken; Karim Van Overmeire; Kristiaan Van Vaerenbergh; Silke Van Vaerenbergh; Bart Van den Neste; Vera Van der Borgh; Caroline Verdoodt

- 9 stem(men) tegen: Ingmar Baeyens; Anja Blanckaert; Guy Claus; Anja De Gols; Rafael Moraleda-Barona; Michel Van Brempt; Johan Van Nieuwenhove; Andreas Verleysen; Lander Wantens

- 5 onthouding(en): Cathy Grysolle; Huguette Van Medegael; Sam Van de Putte; Ann Van de Steen; Deniz Özkan
- 1 leden aanwezig maar niet gestemd: Martine De Maght

Besluit

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

Belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een directe gemeentebelasting geheven, genaamd 'activeringsheffing op onbebouwde kavels'.

Artikel 2

Definities

- 2.1. Administratie: stad Aalst, dienst Financiën, team Budget, beheerscontrole, belastingen en invorderingen, Werf 9, 9300 Aalst.
- 2.2. OVG: omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.
- 2.3. OSH: omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
- 2.4. VCRO: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- 2.5. Kavel: de in een OVG van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen.
- 2.6. Bebouwde kavel: de kavel waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een OSH.
- 2.7. Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO.
- 2.8. Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.
- 2.9. Zakelijk recht: volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter van het belaste goed.
- 2.10. Werken: het aanleggen van wegeninfrastructuur met de bijhorende nutsvoorzieningen.
- 2.11. In laatste administratieve aanleg: wanneer er geen beroep meer mogelijk is bij een bestuurlijke overheid.

Artikel 3

Belastingplichtige

- 3.1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die volgens de authentieke akte houder is van het zakelijk recht van de kavel op 1 januari van het aanslagjaar.
- 3.2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Artikel 4

Tarieven

4.1. Het tarief wordt vastgesteld op 35,50 EUR per strekkende meter lengte van de kavel palende aan een al dan niet verwezenlijkte weg die voorkomt in de OVG, met een minimum van 357,00 EUR voor de eerste kavel. Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

4.2. De minimum wordt telkens met 121,00 EUR verhoogd per bijkomende kavel waarvan de belastingplichtige houder is van het zakelijk recht. De minimum wordt bijgevolg vanaf de 2^o kavel berekend volgens de volgende formule:

Minimum + (Y x 121).

Y is de teller dat een getal is dat bepaald wordt door de volgorde van de kavel binnen de rangschikking zoals bedoeld in 4.3.

Zo is Y=1 voor een 2^e kavel, Y=2 voor een 3^e kavel, Y=3 voor een 4^e kavel, enz

4.3. Indien iemand houder is van een zakelijk recht van meerdere kavels, gelegen in een niet-vervallen verkaveling, worden deze gerangschikt volgens de belastbare breedte van smalst naar breedst. Het feit dat bepaalde kavels vrijgesteld zijn heeft geen invloed op de minimum per kavel, die berekend wordt in functie van de volgorde die de kavel bekleedt binnen de rangschikking.

4.4. Wanneer een kavel aan verscheidene straten paalt, is de kortste gevellengte langs één van deze straten de grondslag van de belastingberekening.

4.5. Indien een kavel begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee openbare wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de kortste gevellengte.

Artikel 5

Aangifteplicht

5.1. Elke belastingplichtige moet aangifte doen door middel van het formulier dat hem toegezonden wordt door de administratie.

5.2. Wie geen aangifteformulier ontving, moet het document afhalen of aanvragen bij de administratie.

5.3. De correct ingevulde, gedag- en genaamtekende aangifte moet uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar bij de administratie ingediend worden.

5.4. Wanneer 30 april valt op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag wordt de aangiftetermijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Artikel 6

Vrijstelling van de aangifteplicht

6.1. Een belastingplichtige is vrijgesteld van de aangifteplicht, op voorwaarde dat hij voor het vorige aanslagjaar voor deze vestiging werd aangeslagen op basis van een tijdig ingediende aangifte of een voorstel van aangifte dat zo nodig tijdig werd verbeterd of vervolledigd.

6.2. Een belastingplichtige kan niettemin verplicht worden om een aangifteformulier in te dienen, indien dat uitdrukkelijk door de administratie wordt gevraagd.

6.3. Aan de belastingplichtige die een vrijstelling van de aangifteplicht geniet, wordt een voorstel van aangifte ter beschikking gesteld. Het voorstel van aangifte wordt uitgereikt door de administratie.

6.4. Indien op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld of indien de voorgedrukte gegevens niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar het voorstel van aangifte gedag- en genaamtekend indienen bij de administratie met een duidelijke en volledige vermelding en opgave op het voorstel van aangifte van de correcte gegevens en/of alle verbeteringen of vervolledigingen. Het is de belastingplichtige die dient te bewijzen dat hij het aangepast voorstel van aangifte tijdig indiende. Indien het voorstel van aangifte evenwel geen onjuistheden of onvolledigheden bevat en alle voorgedrukte gegevens stroken met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige het voorstel van aangifte niet indienen bij de administratie.

6.5. Het voorstel van aangifte, dat zo nodig wordt verbeterd of vervolledigd binnen de in dit reglement voorziene termijn, heeft dezelfde waarde als een tijdig ingediende aangifte. De belastingplichtige die een aangepaste aangifte niet tijdig indient en/of onjuiste en/of onvolledige gegevens vermeldt en/of foutieve verbeteringen aanbrengt op het voorstel van aangifte, wordt gelijkgesteld met een gebrek aan aangifte binnen de voorziene termijn en/of met een onjuiste aangifte en kan een ambtshalve aanslag gevestigd worden.

Artikel 7

Ambtshalve aanslag

7.1. Bij gebrek aan aangifte binnen de in dit reglement vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover de administratie beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

7.2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, 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 belasting.

7.3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

7.4. Een ambtshalve ingekohierde belasting wordt vermeerderd met volgende belastingverhogingen, met dien verstande dat de belastingverhoging nooit meer dan 200 % van de basisbelasting mag bedragen:

overtredingen	belastingverhoging	minimum
eerste	50 %	50,00 EUR
tweede	100 %	125,00 EUR
vanaf de derde	150 %	250,00 EUR

7.5. Bij de bepaling van het toe te passen percentage van de belastingverhogingen worden de vorige overtredingen inzake aangifte in aanmerking genomen die werden vastgesteld tijdens het lopende

aanslagjaar én voor de laatste 4 aanslagjaren die het aanslagjaar voorafgaan waarvoor de nieuwe overtreding werd vastgesteld.

7.6. Het bedrag van de belastingverhoging wordt eveneens ingekohierd.

7.7. Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem ingeroepen elementen.

Artikel 8

Administratieve geldboete

8.1. Een administratieve geldboete wordt opgelegd indien men weigert mee te werken aan een fiscale controle of weigert om boeken of bescheiden voor te leggen.

8.2. De boete wordt vastgesteld op een bedrag van 125,00 EUR.

8.3. De boete wordt gevestigd en ingevorderd volgens dezelfde regels als deze die gelden inzake kohierbelastingen.

8.4. Een boete kan ook opgelegd worden aan derden, niet-belastingplichtigen.

8.5. Als een overtreding met een belastingverhoging wordt gestraft kan geen extra administratieve boete opgelegd worden.

Artikel 9

Vrijstellingen

Uitsluitend de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing:

9.1. De houder van een zakelijk recht van één enkele onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed. Het bezitten van een zakelijk recht van enig ander onroerend goed, naast de onbebouwde kavel, betekent het verlies van de vrijstelling. Deze regel is echter niet van toepassing op de naakte eigenaar van een bijkomend onroerend goed, ook voor hem is er vrijstelling van heffing.

9.2. Sociale woonorganisaties.

9.3. De houder van een in laatste administratieve aanleg verleende OVG:

- Indien de OVG geen werken omvat: gedurende het aanslagjaar volgend op het aanslagjaar waarin de OVG werd toegekend;
- Indien de OVG wel werken omvat: gedurende het aanslagjaar volgend op het aanslagjaar waarin het verkavelingsattest werd afgeleverd, desgevallend voor die fase van de OVG waarvoor het attest werd verleend.

9.4. De houder van een zakelijk recht van kavels, die ingevolge de bepalingen van de Pachtwet, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

9.5. De persoon die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan een jaar houder is van een zakelijk recht van een onbebouwde kavel, op voorwaarde dat dit zijn enigste onbebouwde kavel is, voor een periode van 2 aanslagjaren die volgen op het aanslagjaar waarin de kavel werd verworven.

9.6. De persoon die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan een jaar houder is van een zakelijk recht van meerdere kavels is voor een periode van 2 aanslagjaren die volgen op het aanslagjaar waarin de kavel werd verworven, enkel vrijgesteld voor de kavel die de laagste belasting oplevert. De andere kavels zijn onmiddellijk belastbaar tenzij beroep kan gedaan worden op één van de andere vrijstellingsbepalingen.

9.7. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde kavel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt tot zo lang het kind ten laste blijft van de ouders.

9.8. De persoon die in het aanslagjaar, voorafgaand aan 1 januari van het aanslagjaar, voor de betrokken onbebouwde kavel een aanvraag heeft ingediend tot het bekomen van een OSH strekkende tot het oprichten van een voor woning bestemd gebouw. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het aanslagjaar waarin de OSH werd aangevraagd. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal ingeroepen worden.

Artikel 10

Wijze van invorderen

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

Artikel 11

Bezwaren

11.1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de belastingaanslag, de belastingverhoging of de administratieve geldboete bij het college van burgemeester en schepenen, die handelt als administratieve overheid. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden moet zulks uitdrukkelijk vragen in het bezwaarschrift.

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

11.3. Deze 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 van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

11.4. Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- per brief: College van burgemeester en schepenen, Werf 9, 9300 Aalst;
- e-mail: stadsbelastingen@aalst.be;
- digitaal: via het digitaal loket van de stad Aalst (indien beschikbaar).

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Wim Leerman
algemeen directeur

David Coppens
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

algemeen directeur

voorzitter

