

BELASTINGREGLEMENT OP ONBEOUWDE GRONDEN IN EEN WOONGEBIED.

Belastbaar feit

- Artikel 1 De Stad Gent heft voor de aanslagjaren 2008 tot en met 2013 een belasting op de onbebouwde gronden, gelegen in een woongebied van een goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 100 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Begripsomschrijving

- Artikel 2 Als onbebouwde grond wordt beschouwd elk kadastraal perceel waar op 1 januari van het aanslagjaar geen constructie op staat waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en die overeenstemt met de stedenbouwkundige hoofdbestemming, of minstens waarop niet een ruwbouw van een dergelijke constructie over de gehele oppervlakte tot boven het maaiveld is opgericht, en waarvan de afwerking een normaal verloop kent.

Berekeningsgrondslag en tarief

- Artikel 3 De belasting is ineens en voor heel het jaar verschuldigd voor een onbebouwde grond zoals bepaald in artikel 1, op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting is verschuldigd per onbebouwd kadastraal perceel.

De belasting bedraagt 0,25 euro per vierkante meter oppervlakte van het onbebouwd kadastraal perceel.

De minimum aanslagvoet bedraagt 124 euro per onbebouwd kadastraal perceel.

Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

Belastingplichtige

- Artikel 4 De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het onbebouwd kadastraal perceel.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.

Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de naakte eigenaar.

Ingeval van medeïgendom is iedere niet-vrijgestelde medeïgenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn deel in het onbebouwd kadastraal perceel.

Vrijstellingen

Artikel 5 Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende huisvestingsmaatschappijen.
3. de extern verzelfstandigde agentschappen van de Stad Gent en het Gents Havenbedrijf.
4. de eigenaars met betrekking tot de gronden waarop op 1 januari van het aanslagjaar krachtens een beslissing van de overheid niet mag worden gebouwd. Onder meer de volgende overheidsbeslissingen leiden tot vrijstellingen:
 - de plaatsing op een ontwerplijst ter bescherming als landschap- dorp- of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
 - de klassering als landschap- dorp- of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
 - de bescherming als natuurreservaat wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
 - een door de gemeenteraad goedgekeurd stadsvernieuwingsproject;
 - een door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld onteigeningsplan of een bij KB of MB goedgekeurd onteigeningsplan;
 - het Ministeriële Besluit van 09 april 2003 tot vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gent en de gemeenteraadsbesluiten tot verdere detaillering van deze beslissingen voor zover deze inhouden dat de belastbare grond gevrijwaard dient te blijven van bebouwing;
 - een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan dat een bouwverbod in het vooruitzicht stelt;
5. de eigenaars met betrekking tot onbebouwde gronden waarop niet kan worden gebouwd.
6. de eigenaars met betrekking tot onbebouwde gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.
7. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde grond per kind ten laste. Indien er méér gronden belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen wordt de vrijstelling toegepast voor de grootste grond of de grootste gronden.

Als kind ten laste wordt beschouwd elk kind dat op 1 januari van het aanslagjaar deel uitmaakt van het gezin en dat in het tweede jaar voorafgaand aan het aanslagjaar geen bestaansmiddelen heeft gehad die méér bedragen dan het bedrag bepaald in art. 136 en volgende van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen, geïndexeerd overeenkomstig art. 178 van dat Wetboek.

Deze vrijstelling geldt maximaal gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van de grond.

8. De eigenaars van onbebouwde gronden die een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen gedurende de laatste zes maanden van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één jaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een grond slechts éénmaal ingeroepen worden.
9. De eigenaars met betrekking tot de onbebouwde gronden waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden

Artikel 6 De gronden die belastbaar zijn op basis van het reglement op de niet-bebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling, vallen niet onder de toepassing van dit reglement.

Aangifteplicht

Artikel 7 De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 28 februari van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet er zelf een vragen.

De administratie kan aan de belastingplichtige een voorstel van aangifte bezorgen.

Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige ten laatste op 28 februari van het aanslagjaar het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen 28 februari terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde voorstel van aangifte.

Aangiftes kunnen schriftelijk worden ingediend of via het publieksloket op de website van de Stad Gent zie www.gent.be/belastingen (publieksloket)

Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van de stad Gent zijn niet geldig.

Correcties van voorstellen van aangiften kunnen alleen schriftelijk worden ingediend.

Meldingen

Artikel 8 De verkoper van een onbebouwde grond moet binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte aan het stadsbestuur het volgende meedelen:

1. volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar
2. datum van de akte en naam van de notaris
3. nauwkeurige aanduiding van de verkochte grond.

Deze melding kan ook gebeuren via het stedelijk publieksloket.

Artikel 9 **Ambtshalve belasting**

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het

decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25 % van de ontdoken belasting maar bedraagt minimum 25 euro en maximum 250 euro. In geen geval mag het verhoogd recht het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt ook ingekohierd.

Algemene bepalingen

- Artikel 10 De Stad Gent vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.
- Artikel 11 De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.
- Artikel 12
1. Indienen van bezwaren:
De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. dienst belastingen – cel bezwaarschriften). Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante in-
ning.
- Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.
- Het bezwaarschrift kan ook ingediend worden via het publieksloket www.gent.be binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het voorgaande lid.
2. Bezwaar tegen materiële vergissingen:
Het college verleent ambtshalve ontheffing van de overbelastingen die o.a. voortvloeien uit materiële vergissingen op voorwaarde dat die door de administratie werden vastgesteld of door de belastingschuldige aan de administratie werden bekendgemaakt binnen de vijf jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting werd gevestigd, en de aanslag niet al het voorwerp is geweest van een bezwaarschrift, dat aanleiding heeft gegeven tot een definitieve beslissing nopens de grond (artikel 376 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992 en artikel 55 §2 van het Koninklijk Besluit van 2 augustus 1990 houdende het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit).
- Artikel 13 Verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende de Rijksbelastingen op de inkomsten

GR 27 november 2007
Gewijzigd GR 23 maart 2009