

BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEBOUWDE PERCELEN IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING

Artikel 1 **Belastbaar feit**

De Stad Gent heft voor de aanslagjaren 2008 tot en met 2013 een belasting op de onbebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Artikel 2 **Begripsomschrijving**

Als onbebouwd perceel wordt beschouwd elk lot 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.

Artikel 3 **Berekeningsgrondslag en tarief**

De belasting is ineens en voor heel het jaar verschuldigd voor de op 1 januari van het aanslagjaar onbebouwde percelen die gelegen zijn in een niet-vervallen verkaveling.

De belasting is verschuldigd per onbebouwd perceel, als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning.

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

De minimum aanslagvoet bedraagt 124 euro per onbebouwd perceel.

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

Artikel 4 **Belastingplichtige**

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

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

Ingeval van medeëigendom is iedere niet-vrijgestelde medeëigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn deel in het onbebouwd perceel.

Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de naakte eigenaar.

Indien er meerdere personen eigenaar zijn van een deel van het belastbaar onbebouwd perceel wordt elke eigenaar belast voor het gedeelte waarvan hij de eigenaar is.

Vrijstellingen

Er is vrijstelling van belasting als:

- de verkavelingsvergunning geen werken omvat of uitsluitend werken omvat bestaande uit het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.
- de verkavelingsvergunning opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin het in art. 101 §3 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde attest is afgeleverd, waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort of op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de natuurlijke en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel 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 erkende sociale huisvestingsmaatschappijen
3. de extern verzelfstandigde agentschappen van de Stad Gent en het Gents Havenbedrijf.
4. de eigenaars van percelen waarop ingevolge de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;
5. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Indien er méér percelen belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen wordt de vrijstelling toegepast voor het grootste perceel of de grootste percelen.
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 W.I.B. e.v., geïndexeerd overeenkomstig art. 178 W.I.B.
Deze vrijstelling geldt maximaal gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het perceel.
6. de eigenaars van percelen die een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen gedurende de laatste zes maanden van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een perceel slechts één maal ingeroepen worden.
7. de eigenaars van percelen waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden.
8. de eigenaars van percelen in een verkaveling die opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning is verleend

9. de eigenaars van percelen gelegen in een verkaveling die een verplichting tot integratie van sociale woningbouw oplegt en die eveneens opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen , voor drie aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning is verleend

Artikel 6 **Aangifteplicht**

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 één 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 toegezonden 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 toegestuurd 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.

Artikel 7 **Meldingen**

De verkoper van een onbebouwd perceel 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 het verkochte perceel.
- Deze melding kan ook gebeuren via het stedelijk publieksloket.

Artikel 8 **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.

Artikel 9 **Algemene wettelijke bepalingen**

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 10 De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11 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 inning.

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 12 Verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende de Rijksbelastingen op de inkomsten

GR 27 november 2007
gewijzigd GR 21 april 2008
gewijzigd GR 23 maart 2009