

# Reglement

## Belastingreglement op het bouwen, herbouwen, regulariseren en verbouwen van woningen en gebouwen 2020 tot en met 2025

### Feiten en context

- Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente Schilde te financieren.
- Het (her)bouwen en verbouwen van gebouwen veroorzaakt hinder voor de omgeving waardoor het dienvolgens gerechtvaardigd is om een financiële bijdrage te vragen voor deze werken.
- De vrijstelling voor het (her)bouwen of verbouwen van gebouwen is door bepaalde instellingen verantwoord omwille van het maatschappelijk en/of sociaal doel dat zij verwezenlijken.
- Naar aanleiding van de invoering van de omgevingsvergunning ter vervanging van de stedenbouwkundige vergunning, de milieuvergunning en de verkavelingsvergunning vanaf 1 juni 2017, worden de term "de stedenbouwkundige vergunning" en de term "de omgevingsvergunning" voorlopig naast elkaar gebruikt omdat de stedenbouwkundige vergunningen die werden afgeleverd voor de inwerkingtreding van het belastingreglement nog kunnen leiden tot een belasting onder dit reglement.

### Juridische gronden

- Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- Omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met als bijlage 1 de Vlaamse lijst en als bijlage 2 de provinciale lijst;
- Titel IV en V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM II);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

### Besluit

#### Artikel 1

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een belasting geheven op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen.

Dit belastingreglement is van toepassing op:

- elke stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en aktenames van meldingen voor stedenbouwkundige handelingen waarvan de datum van het einde der werken plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement;

## **Artikel 2**

De belasting wordt berekend per kubieke meter voor al de gebouwen, met inbegrip van alle aanhorigheden zoals werkplaatsen, stallen, garages, serres enzovoort.

Voor woongebouwen bedraagt het tarief van de belasting:

- 0,50 euro per kubieke meter tot een maximum van 1.000 kubieke meter.
- 1,50 euro per kubieke meter vanaf 1.000 kubieke meter.

Voor de overige gebouwen bedraagt het tarief van de belasting 0,50 euro per kubieke meter.

Bij een verbouwing wordt enkel de kubieke inhoud van de ruimte waarmee het bestaande gebouw vermeerderd wordt in acht genomen.

De minimumbelasting bedraagt 30,00 euro.

De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat de vergunde werken beëindigd zijn. De werken worden als beëindigd beschouwd wanneer het gebouw onder dak staat.

Bij een regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken ontstaat de belastingschuld op het ogenblik dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd.

## **Artikel 3**

De belasting is verschuldigd door de titularis van de stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en aktenames van meldingen voor stedenbouwkundige handelingen.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het beëindigen van de werken, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeelde zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

## **Artikel 4**

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- a. het bouwen, herbouwen of verbouwen van onroerende goederen of delen van onroerende goederen door overheden;
- b. het bouwen, herbouwen of verbouwen van onroerende goederen of delen van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), of door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

## **Artikel 5**

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

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

## **Artikel 6**

De belastingplichtige moet ten laatste binnen een termijn van 1 maand na beëindiging van de werken ("onder dak staan") aangifte doen bij het gemeentebestuur van het volume dat werd gerealiseerd bij het bouwen, herbouwen of verbouwen.

Indien de belastingplichtige van mening is dat hij in aanmerking komt voor een vrijstelling, dient hij deze vrijstelling aan te vragen en te staven met de nodige bewijsstukken bij het indienen van de aangifte.

## **Artikel 7**

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 50%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

## **Artikel 8**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden 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 van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

## **Artikel 9**

Dit belastingreglement vervangt het belastingreglement op de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen van 22 augustus 2017 voor:

- elke stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en aktenames voor meldingen van stedenbouwkundige handelingen waarvan het einde der werken plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement.

## **Artikel 10**

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

**Gemeenteraadsbeslissing 16 december 2019**

\* \* \*