

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE JETTE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig Pierre Dewaels, *Voorzitter* ;
Hervé Doyen, *Burgemeester* ;
Geoffrey Lepers, Bernard Van Nuffel, Benoît Gosselin, Claire Vandevivere, Bernard Lacroix, Brigitte Gooris, Christine Gallez, *Schepenen* ;
Josiane De Kock, Jean-Louis Pirottin, Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Charles-Henri Dallemagne, Hannes De Geest, Jacob Kamuanga, René Marchal, Mounir Laarissi, Joëlle Electeur, Youssef El Hamraoui, Steve Hendrick, Jeannette Biwa Mpia, Orhan Aydın, Fabienne Kwiat, Nathalie De Swaef, Olivier Corhay, Halima Amrani, Elise Van der Borst, Patricia Rodrigues da Costa, *Gemeenteraadsleden* ;
Brigitte De Pauw, *Voorzitster van het OCMW* ;
Paul-Marie Empain, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Paul Leroy, *Schepen* ;
Mustapha Taher, Hafida Draoui, Yassine Annhari, Valérie Molhant, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 17.12.14

#Onderwerp : GR - DIENST BEHEER VAN HET GRONDGEBIED - BELASTINGREGLEMENT OP DE NIET BEBOUWDE BOUWTERREINEN#

Openbare zitting

Grondgebiedbeheer

De gemeenteraad,
Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;
Gelet op de artikelen 101 en 282 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
Gelet op de artikelen 117 en 252 van de nieuwe gemeentewet;
Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;
Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 23/10/2013 met betrekking tot de zelfde belasting;
Overwegende de financiële toestand van de gemeente;
Overwegende onder andere op de noodzaak om de groei van de bevolking te kunnen volgen met nieuwe woningen te creëren op het grondgebied van de gemeente maar ook op het grondgebied van het Brussels gewest;
Overwegende de noodzaak om de speculatie omtrent onroerende goederen tegen te gaan en het bouwen van nieuwe woningen te stimuleren;
Op voorstel van het college;
Besluit :

Artikel 1 - Grondslag van de belasting

Er wordt, van 1 januari 2015 tot 31 december 2019 inbegrepen, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de niet bebouwde bouwterreinen gelegen in een woningzone zoals voorzien in de GBP (Gewestelijk Bestemmingplan), in een BBP (Bijzonder Bestemmingplan) of in een verkaveling.

Artikel 2 - Definities

In de zin van het huidige reglement dient men te verstaan onder :

Terrein : perceel of geheel van percelen – al dan niet gekadastraerd – toebehorend aan een of meerdere personen.

Bouwterrein : een terrein dat geschikt is om te bebouwen, overeenkomstig de van kracht zijnde stedenbouwkundige plannen, namelijk om nieuwe constructies te dragen.

Niet bebouwd terrein : perceel vrij van elke constructie op 1 januari van het aanslagjaar evenals een perceel waarop geen constructie onder dak werd gezet op 1 januari van het aanslagjaar terwijl de eindtermijn van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning overschreden is.

Constructie : gebouw toegelaten door een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 3 - Berekening van de belasting

De belasting is berekend per lopende meter onbebouwd terrein ontwikkelt langs de openbare weg.

Als het onbebouwd terrein langs twee of meerdere openbare wegen loopt, wordt de langste ontwikkeling onbebouwd terrein in aanmerking genomen.

Als het onbebouwd terrein op een hoek ligt, wordt de langste ontwikkeling onbebouwd terrein in aanmerking genomen vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek of curve.

De onbebouwde terreinen die gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Jette liggen en van een andere gemeente worden alleen belast voor het deel dat op het grondgebied van de gemeente Jette ligt.

Artikel 4 - Tarief

De aanslagvoet is vastgesteld, voor het aanslagjaar 2015 op 123,60 € per lopende meter ontwikkeling niet bebouwd bouwterrein langs de openbare weg.

Artikel 5 - Indexering

Het bedrag van artikel 4 van het huidig reglement zal op 1 januari van elk jaar met 3% geïndexeerd worden, afgerond naar de hoger liggende tien cent, overeenkomstig de onderstaande tabel:

2016	2017	2018	2019
127,30 €	131,20 €	135,10 €	139,20 €

Artikel 6 - Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar, titularis is van één zakelijk recht op het geheel of op een gedeelte van het terrein.

Wanneer meerdere personen titularissen zijn van één onderscheiden zakelijk recht op het geheel of op een gedeelte van het terrein, zijn deze personen hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor het betalen van de belasting.

Wanneer meerdere personen titularis zijn van één van de rechten opgesomd in de eerste alinea, op het geheel of op een gedeelte van het terrein, wordt de belasting vereist aan de titularissen volgens hun aandeel in deze rechten.

Artikel 7 – Vrijstellingen

§ 1. Zijn vrijgesteld van de belasting :

a) De onbebouwde terreinen op 1 januari van het aanslagjaar waarop tussen de 1^{ste} januari en de 31^{ste} december van het beschouwde aanslagjaar een gebouw onder dak gezet werd.

b) De bouwterreinen die ongebouwd blijven gedurende de 12 maanden na de datum van aankoop, dat wil zeggen binnen de 12 maanden vanaf de 1^{ste} dag van de maand na de maand van handtekening van de notariële akte.

Het huidige voorschrift is alleen van toepassing voor de koper als de verkoper genoot niet eerder van de vrijstelling bepaald in de vorige alinea van het huidig reglement.

Alle rechtspersonen die de bouwterrein van een andere rechtspersoon aankoopt zal niet vrijgesteld van de belasting zijn als het blijkt dat de aandelen van de rechtspersoon die aankoopt voor de meerderheid in de handen van een of meerdere aandeelhouders van de rechtspersoon die verkoop is en/of de raden van bestuur van de twee rechtspersonen bestaan in meerderheid uit dezelfde bestuurders.

c) De onbebouwde terreinen voor de welke een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bij de openbare autoriteit ingediend is. Om deze vrijstelling te kunnen krijgen, zal de belastingplichtige een ontvangstbewijs van volledige aanvraag om stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de autoriteit aan de administratie moeten voorleggen.

d) De onbebouwde terreinen voor de welke een stedenbouwkundige vergunning voor de eerste keer aan de belastingplichtige toegelaten geweest is of toegelaten is.

Deze vrijstelling zal voor de geldigheidsduur van de vergunning gelden, de vrijstelling zal blijven gelden bij de eventuele verlengingen van de vergunning.

e) De niet bebouwde bouwterreinen toebehorend aan een of meerdere personen genoemd in artikel 6 van het

huidig reglement die eigenaars van een enkel niet bebouwd terrein zijn (bouwbaar of niet; gebouwd of niet) in België. Conform artikel 282 van het Brussels Wetboek voor ruimtelijk ordening, wordt deze vrijstelling gegeven gedurende de vijf aanslagjaren die het aanslagjaar van de aankoop van de grond volgen. Deze vrijstelling geldt gedurende vijf aanslagjaren die volgen de inwerkingtreding van het huidige reglement als de grond op dat moment al aangekocht was.

In dit geval, als de grond aan mede-eigenaars toebehoort en wordt gedeeltelijk vrijgesteld krachtens de vorige alinea, zijn de andere mede-eigenaars de belasting verschuldigd in verhouding tot hun aandeel in het beschouwd terrein.

f) Niet bebouwde bouwterreinen toebehorend aan gewestelijke of plaatselijke maatschappijen en die dienen voor de bouw van sociale woningen.

g) Terreinen op de welke krachtens een beslissing van de autoriteiten niet toegelaten om te bouwen is. Terreinen voor de welke een stedenbouwkundig vergunning geweigerd geweest is door het Schepencollege, door de afgevaardigde ambtenaar, door het Stedenbouwkundig College of door de regionale Overheid, komen hiervoor niet in aanmerking.

h) Terreinen die daadwerkelijk door een natuurlijke persoon of rechtspersoon gebruikt zijn, voor de overgrote meerderheid van de oppervlakte, voor landbouw, tuinbouw of voor openbaar nut.

i) De gronden waarop het niet mogelijk is om te bouwen en dit voor een geval van overmacht. De vrijstelling zal van toepassing zijn voor de aanslagjaren waarvoor een geval van overmacht bestaat. In voorkomend geval, zal de belasting berekend worden voor het opgenomen aanslagjaar naar rato van de aantal maanden dat de grond ongebouwd was en dit zonder geval van overmacht.

j) De niet bebouwde bouwterreinen die overdragen geweest zijn of eigendom zijn van een gewestelijke of plaatselijke autoriteit om ze te bestemmen voor de inrichting van groenruimte.

k) De niet bebouwde bouwterreinen die op aanvraag van de gemeente Jette gratis ter beschikking van deze gesteld zijn om onder andere rustzones, tuin, hondensites of speelplein voor kinderen aan te leggen.

l) Het onbebouwd terrein is de voorwerp van een akte van eigendomsoverdracht geweest in de 12 maanden voor het sturen van de aangifte.

§ 2. Voor alle gevallen genoemd in artikel 7 van het huidige reglement, de bewijsstukken gebracht door de belastingplichtige zullen - als de administratie het nodig acht - door een bezoek ter plaats van een gemeente ambtenaar, gemachtigd door het College van Burgemeester en Schepenen, vervolledigd worden.

Artikel 8 – Aangifte

§ 1. Het gemeentebestuur stuurt een aangifte naar de belastingplichtige die deze binnen een termijn van 30 werkdagen vanaf de datum van verzending ervan behoorlijk ingevuld en ondertekend dient terug te zenden.

§ 2. De belastingplichtige die de aangifte niet ontvangen heeft, is gehouden om spontaan de noodzakelijke elementen voor de belasting bekend te maken binnen de 30 werkdagen van de datum vanaf dewelke de ondoordringbare oppervlakte gebruikbaar wordt, en in elk geval, ten laatste op 31 januari van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

§ 3. De aangifte is geldig tot er een wijziging is van de belastingbasis. In geval van wijziging van de belastingbasis moet de belastingplichtige spontaan een nieuwe aangifte bezorgen aan het gemeentebestuur binnen de 30 werkdagen vanaf de dag van de wijziging en ten laatste op 31 januari van het aanslagjaar dat volgt op het belastingjaar.

Bovendien, de belastingplichtige die en ongebouwde bouwgrond verkoopt is verplicht om per aangetekende brief en binnen de 30 dagen na de verkoopsakte een copij van de verkoopsakte aan de gemeente door te sturen. Bij gebrek aan deze verplichting na te leven, de verkoper blijft de belasting verschuldigd.

§ 4. Het gebrek aan een aangifte, of de laattijdige aangifte namelijk de aangifte die niet binnen de vermelde termijn werd ingediend zoals bepaald in § 1. van het artikel 7 van huidige reglement of de onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, heeft de ambtshalve inkohiering van de belasting tot gevolg overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

§ 5. De ambtshalve ingekohierde belastingen worden volgens de volgende schaalverdeling verhoogd :

- Bij een eerste overtreding : een verhoging van 25% ;
- Bij een tweede overtreding, wat het jaar van de eerste overtreding ook moge zijn: een verhoging van 50% ;
- Bij een derde overtreding, wat het jaar van de tweede overtreding ook moge zijn: een verhoging van 100% ;
- Bij een vierde overtreding, wat het jaar van de derde overtreding ook moge zijn : een verhoging van 200%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

§ 6. Onder overtreding moet worden begrepen het gebrek aan een aangifte, de aangifte die niet binnen de bepaalde termijn werd ingediend, de onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte.

Om de vaststelling van de schaal toe te passen, is er sprake van een tweede of volgende overtreding als er op het ogenblik van een nieuwe overtreding, aan de belastingplichtige sedert minstens dertig kalenderdagen de toepassing ter kennis werd gebracht van de sanctie betreffende de vorige overtreding, dezelfde belastingbasis en gepleegd tijdens hetzelfde aanslagjaar of tijdens een vorig of volgend aanslagjaar bepaald in het huidige reglement of in een vorig reglement.

Er wordt geen rekening gehouden met eerdere overtredingen wanneer geen enkele dergelijke overtreding bestraft is voor de 5 laatste aanslagjaren die het aanslagjaar voorafgaan waarvoor de nieuwe overtreding moet worden bestraft.

Artikel 9 - Andere toepasbare procedureregels

De controle en het onderzoek van de toepassing van het huidige reglement, de invordering en de klachtprocedure inzake de gemeentebelasting worden geregeld overeenkomstig het gemeentereglement betreffende de procedure inzake de lokale belastingen, toepasbaar op het ogenblik van de inkohiering, of bij gebrek aan een dergelijk reglement door de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 10 – Inwerkingtreding

Het huidige reglement treedt op 1 januari 2015 in werking.

Vanaf zijn inwerkingtreding, zal huidig reglement het belastingreglement betreffende de niet bebouwde bouwterreinen, aangenomen door de gemeenteraad van 23.10.2013 met referentie #010/23.10.2013/0033#, vervangen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Paul-Marie Empain

De Voorzitter,
(g) Pierre Dewaels

VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIFT
JETTE, 21 april 2015

De Gemeentesecretaris,

Paul-Marie Empain

De Burgemeester,

Hervé Doyen