

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 25 mei 2016

Aanwezig

Jan Seynhaeve, burgemeester

Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Bernard Galle, Stijn Tant, Marie De Clerck,
Kevin Defieuw, Frank Acke, schepenen

Kurt Parmentier, gemeentesecretaris

Verhaalbelasting op het aanleggen van wegenuitrusting - coördinatie.

Feiten, context en argumentatie

Het reglement van de verhaalbelasting op het aanleggen van wegenuitrusting, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 13 december 2013, werd gewijzigd door de gemeenteraad van 13 mei 2016.

Het college van burgemeester en schepenen stelt de coördinatie van het verhaalbelastingreglement op het aanleggen van wegenuitrusting vast.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 13 mei 2016: verhaalbelastingen: aanpassing reglementen.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2013: verhaalbelasting op het aanleggen van wegenuitrusting.

Hogere regelgeving

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 57, §1.

Beslissing

Artikel 1

Beslist het verhaalbelastingreglement op het aanleggen van wegenuitrusting te coördineren zoals opgenomen in bijlage.

Verhaalbelasting op het aanleggen van wegenuitrusting

Artikel 1.

§1. De eigendommen, gelegen langs een openbare weg, waarin door de gemeente grondwerken en wegbedekkingen worden uitgevoerd en/of trottoirbanden worden geplaatst voor de aanleg, de verbreding, de rechtekking of verlenging van een openbare weg, worden onderworpen aan een directe belasting waarbij de kosten die door de gemeente zijn gemaakt voor deze werken, worden teruggevorderd.

De kosten voor onderhoudswerken kunnen niet teruggevorderd worden.

De belasting is niet van toepassing voor kadastrale percelen waarop al een bewoonbare woning staat en die bereikbaar is via een bestaande weg, verhard in asfalt, beton of betonstraatstenen.

Indien deze vrijgestelde percelen worden gesplitst om bijkomende woningbouw te realiseren, zal bij aflevering van de verkavelingsvergunning voor de nieuw gerealiseerde percelen alsnog een belasting verschuldigd zijn.

Wanneer een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet rechtstreeks uitweg kan nemen tot de openbare weg waar de werken plaatsvinden, maar dit moet doen via het openbaar domein, dan wordt de belasting, berekend overeenkomstig artikel 3, waarbij uitgegaan wordt van de veronderstelling dat dit private domein grenst aan de openbare weg waar de werken plaatsvinden.

§ 2 Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 100% van de som van de verhaalbare uitgaven verhoogd met de intresten.

De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 10 jaar.

Artikel 2.

De terugvorderbare kosten zijn:

- de kosten voor het opmaken van het ontwerp;
- de kosten der grondwerken, der funderingen en der wegbedekkingen;
- de kosten van de boordstenen en van hun plaatsing;
- de kosten van de uitrusting nodig voor de afvoer van waters, andere dan afvalwaters;
- de kosten van verplaatsing of afbraak der leidingen en bouwwerken, alsmede de kosten van verplaatsing der beplantingen nodig voor het uitvoeren der werken;
- de kosten van toezicht en aanbesteding, die 8% van de kosten der werken niet mogen overschrijden;
- de kosten voortvloeiend uit technische moeilijkheden die ondervonden worden bij het uitvoeren der werken.

Het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt berekend op een maximumbreedte van de weg van 9 meter. Wanneer de door de gemeente aangelegde wegenis een grotere breedte heeft dan 9 meter, zal, op basis van de evenredigheidsregel, een schatting worden gemaakt van de kostprijs voor de aanleg van wegenis met een breedte van 9 meter. De gemeente neemt dan het verschil tussen de effectieve kostprijs van de werken en de schatting van de kostprijs voor de aanleg van wegenis met een breedte van 9 meter voor haar rekening.

Artikel 3.

Het bedrag van de belasting is gelijk aan de 'eenheidsprijs per strekkende meter' vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 4.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel der verhaalbare uitgaven te delen door de totale lengte der eigendommen aan de straatzijde.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Artikel 4.

Wanneer er twee of meer eigendommen of gedeelten van eigendommen gelegen zijn binnen een zone welke zich langs de weg uitstrekt over een diepte van 12 meter, dan wordt de

belasting, welke berekend wordt overeenkomstig artikel 3, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de oppervlakte welke zij binnen de betrokken strook bezitten.

Wanneer een strook non aedificandi bestaat, wordt er voor de berekening van de diepte van 12 meter zoals bedoeld in alinea 1, met de diepte van deze strook geen rekening gehouden.

Artikel 5.

In de mate waarin de stroken, bepaald in het voorgaande artikel elkaar overlappen, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens werken uitgevoerd in twee verschillende wegen. Het gedeelte dat overlapt, wordt dan 1 maal vrijgesteld.

Wanneer werken gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is voor de werken aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Artikel 6.

Het eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeelten van de openbare weg dat langs elk van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld:

- a) indien de werken achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen en in het kader van verschillende ondernemingen: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de werken in laatste instantie uitgevoerd werden;
- b) indien de werken gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de gevellengte van het eigendom het laagst is.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover het betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door onderhavig artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van het eigendom van 40 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde of gedeelte van een straatzijde.

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij onderhavig artikel bepaalde vrijstelling.

Artikel 7.

De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van 1/10de van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De toe te passen rentevoet is de eerste IRS-ASK rentevoet op 10 jaar die in januari van het jaar volgend op de voorlopige overname van de werken beschikbaar is, verhoogd met 75 basispunten. De voorlopige overname van de werken blijkt uit een beslissing van het college

van burgemeester en schepenen. De rentevoet blijft gehandhaafd gedurende de ganse looptijd waarin de verhaalbelasting verschuldigd is.

Artikel 8.

De belastingplichtige kan, te allen tijde, het eigendom ontlasten van deze belasting door aan de gemeente het bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal te storten.

De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Artikel 9.

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

Artikel 10.

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar. Ingeval er een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik bestaat is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker. De eigenaar blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in verhouding van hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem dit recht toekent.

Artikel 11.

Worden op de rol gebracht de schuldenaren, aangeduid zoals bepaald in artikel 10 ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari volgend op de voorlopige overname van de werken zoals blijkt uit een beslissing van het college van burgemeester en schepenen en op 1 januari van ieder volgend belastingdienstjaar tot het kapitaal en de eventuele intresten gedelgd zijn.

Artikel 12.

De eerste jaarlijkse belasting is verschuldigd op de 1ste januari volgend op de voorlopige overname van de werken, zoals blijkt uit een beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 13.

De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen :

- 1° wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten.
- 2° voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke gedeelten van de gemeenten zoals bepaald door het gewestplan.
- 3° voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten of niet mogelijk is aan woningbouw te doen; ter zake worden de aaneen palende terreinen, die aan eenzelfde eigenaar toebehoren als één geheel beschouwd.
- 4° voor terreinen van openbaar nut.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 10 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingdienstjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend.

Indien, bij het verstrijken der 10 jaren, deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Artikel 14.

De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door de daartoe aangestelde en beëdigde ambtenaren.

Artikel 15.

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na het verzenden van het aanslagbiljet.

Artikel 16.

Het huidige reglement is toepasselijk op de werken aan de openbare wegenis, waarvan de voltooiing, blijkend uit de voorlopige overname van de werken zoals vastgesteld in een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, geschied is tijdens een periode ingaand op 1 januari 2014 en eindigend op 31 december 2019.

Artikel 17.

Huidig reglement treedt in werking vanaf aanslagjaar 2015.

De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde reglementen betreffende de verhaalbelasting op het aanleggen van riolen, op het aanleggen van voetpaden en boordstenen, op het aanleggen van wegnuitrusting en op het verwerven van de zate van de weg (zoals vroeger goedgekeurd dan 13 december 2013) blijven onverminderd en integraal van toepassing op de toestanden die tijdens hun bestaansduur ontstonden, meer bepaald voor werken waarvan de voltooiing blijkt, uit de voorlopige overname van de werken (zoals vastgesteld in een beslissing van het college van burgemeester en schepenen) vóór 1 januari 2014.

Namens het college

gemeentesecretaris,
Kurt Parmentier

burgemeester,
Jan Seynhaeve

Voor éénsluitend afschrift
Wevelgem, 9 augustus 2017

gemeentesecretaris,
Kurt Parmentier

burgemeester,
Jan Seynhaeve