

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	22 juni 2021
Team	BZ-WO-OR - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	GR: Aanpassing reglement belasting op (ver)bouwen en verharden, in werking treding vanaf 1 juli 2021

Aanwezig: Platteau Stefaan, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, Vanden Meerssche Paul, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Pardon Guy, Roesems Gino, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Dedobbeleer Kurt, Vanhee Fré, Peeters Kris, Walravens Joseph, Segers Willy, Savenberg Bob, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Clerck Frank, De Schrijver Reindert, Vanden Houte Marianne, Zelderloo Walter, De Ridder Karel, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef

Toelichting

De gemeenteraad keurde op 15 december 2020 het reglement op de belasting op verharden, (ver)bouwen en uitbreiden goed met ingang vanaf 1 januari 2021. Door de toepassing van het reglement in de praktijk, alsook een aantal opmerkingen van onder andere de toezichhoudende overheid en de adviesraad lokale economie, bleken nog een aantal aanpassingen en toevoegingen aan het reglement noodzakelijk.

Na intern overleg en bespreking met de GECORO op 6 mei werd besloten om enkele aanpassingen door te voeren in het reglement voor wat betreft het bouwen of verbouwen van bedrijfsgebouwen (bijvoorbeeld in functie van de industrie, landbouw).

Bij het bouwen of verbouwen van o.a. industriële gebouwen gaat het vaak over grote volumes, waardoor deze belasting aanzienlijk kan oplopen. Om extra investeringen en tewerkstelling aan te moedigen, is het dus zeker wenselijk een lager tarief te voorzien voor dergelijke gebouwen.

Verder wordt nog een kleine aanpassing voorzien wat betreft verhardingen bij woningen. De administratie stootte hier op een tekortkoming in de eerste versie van het reglement. Verhardingen in de zij- en achtertuin kunnen vrijgesteld zijn van vergunning (tot 80m²). Wie bovenop dit aantal vierkante meters verharding wil plaatsen, moet een aanvraag indienen en wordt hierop belast. Dit werd reeds in het reglement opgenomen. Er werd echter nog onvoldoende rekening gehouden met verhardingen in de voortuin. Deze zijn enkel vrijgesteld van vergunning indien ze een strikt noodzakelijke toegang vormen naar de voordeur of oprit, bijkomende verhardingen dienen te worden aangevraagd en dus ook te worden belast. Echter werd hiervoor in het reglement nog geen bijkomende bepaling opgenomen. Eenzelfde tarief als de verhardingen in de achtertuin wordt hierbij aangerekend.

Een laatste aanpassing wordt voorzien voor scholen. Op het Dilbeeks grondgebied is er een ernstig capaciteitstekort om alle schoolgaande kinderen in de eigen gemeente naar school te laten gaan en het uitbreiden van capaciteit is onlosmakelijk verbonden aan het bouwen van bijkomende of grotere schoolgebouwen. Het bouwen of uitbreiden mag dus zeker niet ontmoedigd worden door fiscale maatregelen die het bestuur voorziet. Daarom wordt met deze aanpassing van het reglement een vrijstelling voor (bepaalde) scholen voorzien.

Artikel 4 van het bestaande en gecoördineerde reglement: gedeeltelijke aanpassing, volgende toevoeging:

Voor bedrijfsgebouwen, industriële gebouwen en gebouwen dienstig voor de landbouw of tuinbouw worden de tarieven als volgt bepaald :

Tot en met 5000 m³: € 0,85 per m³

Vanaf 5000 m³: € 1,5 per m³

Voor gebouwen met gemengd gebruik wordt het deel dat dienst doet als bedrijfsruimte belast als bedrijfsruimte, de andere gedeeltes worden belast naar hun functie.

Met betrekking tot de verhardingen in voortuin, zij- en achtertuin zal gebruik gemaakt worden van een schijvensysteem. Hierbij zal voor de eerste basisschijf van aangesneden 20m² een vast bedrag aangerekend worden van 200 euro. Voor iedere schijf van 20m² die bovenop de basis zou worden aangesneden, zal telkens opnieuw een bedrag van 200 euro aangerekend worden.

Artikel 11 van het bestaande en gecoördineerde reglement

Toevoeging :

Zijn van belasting vrijgesteld: alle onderwijsinstellingen erkend door het Ministerie van Onderwijs of Vlaams gewest.

Na nazicht door de toezichhoudende overheid op het reglement dienen er ook 2 artikels aangepast te worden en 1 geschrapt te worden.

Artikel 8 (van het bestaande en gecoördineerde reglement) betreft de onmiddellijke opeisbaarheid na kohier, waarin een kleine aanpassing gebeurt, de formulering dat deze onmiddellijk eisbaar is, wordt geschrapt. Artikel 15 (van het reglement van 1 januari 2021) gaat over het wetboek van inkomstenbelastingen, maar dit laatste wordt toepasbaar vanuit het invorderingsdecreet en dit artikel wordt dus geschrapt.

Artikel 10 (van het bestaande en gecoördineerde reglement) over heropbouw na ontploffing, brand, stormschade of andere ongevallen.

Laatste zin: Het volume in meer ten opzichte van het oorspronkelijk volume van het gebouw wordt belast aan de tarieven zoals vermeld in artikel 4 (i.p.v. het vermelde artikel 3).

In **artikel 12** van het bestaande en gecoördineerde reglement is vermeld in de derde zin: "Er gebeurt geen terugbetaling onder 200,00 euro." De motivering hiervoor is de volgende:

"Voor de gemeente is de kost voor de administratie hiervan helemaal niet gedekt door de kost op aflevering van de omgevingsvergunning. We laten hier, ruim buiten de bezwaartermijn, tijd van 2 jaar om een terugbetaling te vragen. Maar x-tijd na het afleveren van de vergunning dit mogelijk maken, maakt wel dat het dossier dan terug opgezocht wordt, de nodige vaststellingen moeten gebeuren om na te gaan of de verharding/bouw/uitbreiding effectief niet plaatsgevonden heeft. Daarnaast moeten we de oorspronkelijke betaling nakijken, we moeten een beslissing tot onwaarde voorbereiden voor het college van burgemeester en schepenen en dan uiteindelijk nog de terugbetaling uitvoeren. Voor een belasting voor minder dan € 200 lijkt dat aanzienlijke kosten, inzet van belastinggeld - en middelen. De omzendbrief rond lokale fiscaliteit wijst net op het rendement dat moet afgewogen worden bij de invoering van een belasting nl. dat de opbrengst van de belasting minstens moet opwegen tegen de verwachte invorderingskosten van de belasting, met inbegrip van de mogelijke kosten van bezwaarbehandeling, herinneringen en gerechtelijke geschillen."

Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten).
- Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van (stedenbouwkundige) handelingen waarvoor geen (omgevingsvergunning) nodig is van 16 juli 2010
- Wetboek inkomstenbelastingen
- het Decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastinge

Financieel kader

Beslissing

stemming

21 ja: Vanden Meerssche Paul, Segers Willy, Zelderloo Walter, Erkelbout Jan, Janssens Linda, De Dobbeleer Frank, Rons Alexis, Janssens Dirk, Willen Marc, Deleu Luc, Van Hove Diane, Dedobbeleer Kurt, Hellinckx Karine, Van den Houte Anneleen, De Win Harry, Valkeniers Michel, Savenberg Bob, Quaghebeur Stijn, Walravens Joseph, Vanhee Fré, Platteau Stefaan

8 nee: De Jonge Jasper, De Ridder Karel, De Schrijver Reindert, El Hajui Rachid, Robbe Yann, Staquet Nathalie, Peeters Kris, Pardon Guy,

5 onthoudingen: Zelderloo Elke, Vanderoost Jef, Roesems Gino, De Clerck Frank, Groenweghe Nele,

Artikel 1: Belastbaar feit

Er wordt een belasting geheven op het verhardten, bouwen, verbouwen, herbouwen en het uitbreiden van gebouwen en constructies op heel het grondgebied van de gemeente waarvoor in toepassing van het omgevingsdecreet een voorafgaandelijke melding of omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 2: Definities

Voor zover er geen afwijkende bepalingen zijn opgenomen, zijn de definities uit de VCRO, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning; en de uitvoeringsbesluiten van toepassing.

Voor de toepassing van dit gemeentelijk reglement wordt verstaan onder:

- bouwvolume: Er wordt verwezen naar de definitie in de VCRO over bouwvolume: het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.
- verharding: er wordt een onderscheid gemaakt tussen de gewone verhardingen en zwembaden of zwembadviervers. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen waterdoorlatende, niet waterdoorlatende verhardingen, en reliëfwijzigingen. L-profielen en siervijvers of zonnepanelen (indien niet geplaatst op het dak) worden ook beschouwd als verhardingen. Ondergrondse constructies zonder bovenbouw zullen ook beschouwd worden als verhardingen voor de berekening van de belasting. Ondergrondse constructies die in horizontale oppervlakte groter zijn dan de constructies boven het maaiveld worden voor wat betreft de berekening van de belasting beschouwd als verharding.

Artikel 3: toepassingsgebied

De belasting zal toegepast worden op volgende handelingen:

- Het bouwen en/of uitbreiden van woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren en niet vrijgestelde bijgebouwen
- Het bouwen en/of uitbreiden van rusthuizen, serviceflats, zorgwoningen en assistentiewoningen, servicestations
- Het bouwen van openluchtwembaden of aanleggen van een zwembad
- Het aanleggen van niet-vrijgestelde verhardingen
- Het plaatsen van aanbouwen, luifels, overkappingen

De belasting is niet van toepassing op

- De artikelen vermeld in het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van (stedenbouwkundige) handelingen waarvoor geen (omgevingsvergunning) nodig is van 16 juli 2010, waaronder bijvoorbeeld:
 - o Vrijgestelde verhardingen in zijtuin en achtertuin (indien het perceel niet gelegen is in een verkaveling, zijn verhardingen in zijtuin en achtertuin vrijgesteld tot 80 m² per perceel, daarboven is vergunningsplichtig; de eventuele verhardingen in de voortuin worden niet meegeteld in de berekening van maximaal 80m²).

o Vrijgestelde verhardingen in de voortuin. De strikt noodzakelijke toegang tot de woning (breedte maximaal 1,5 meter) of oprit zijn vrijgestelde verhardingen (breedte maximaal 3 meter).

· Het herbouwen van gebouwen waarbij geen volume uitbreiding is.

Deze belasting staat naast de belastbare feiten uit de belasting op het indienen van omgevingsvergunningsaanvragen, meldingen en de organisatie van openbaar onderzoek (gemeentelijk reglement van 19.12.2017), of andere gemeentelijke belasting- of retributiereglementen

Artikel 4: tarieven en berekeningsbasis

De tarieven van de bouwaks worden als volgt vastgesteld voor woningen, appartementen, en alle andere soort gebouwen die niet dienstig zijn voor bedrijven, industrie, landbouw of tuinbouw:

- tot en met 500 m³: 0,85 euro per kubieke meter

- vanaf 501 m³: 2,2 euro per kubieke meter

De eerste 500 m³ wordt slechts eenmaal toegepast ongeacht het aantal woningen of gebouwen van het project. Indien echter het volume na verrekening een negatief saldo zou vertonen wordt de bouwaks bepaald op 0 euro. De vermelde grens van 500 m³ is het volume na de uitbreiding of verbouwing.

Voor bedrijfsgebouwen, industriële gebouwen en gebouwen dienstig voor de landbouw of tuinbouw worden de tarieven als volgt bepaald :

- Tot en met 5000 m³: € 0,85 per m³

- Vanaf 5000 m³: € 1,5 per m³

Voor gebouwen met gemengd gebruik wordt het deel dat dienst doet als bedrijfsruimte belast als bedrijfsruimte, de andere gedeeltes worden belast naar hun functie.

Voor de aanleg van niet-vrijgestelde verhardingen in de voortuin, zij- en achtertuin zal gebruik gemaakt worden van een schijvensysteem voor ééngezinwoningen en meergezinwoningen. Hierbij zal voor de eerste basisschijf van aangesneden 20m² een vast bedrag aangerekend worden van 200 euro. Voor iedere schijf van 20m² die bovenop de basis zal worden aangesneden, zal telkens opnieuw een bedrag van 200 euro aangerekend worden.

Voor de aanleg van verhardingen die niet bij een woning horen, maar voor recreatief gebruik zijn of die horen bij bedrijven, kantoren of industriële gebouwen, wordt er een tarief per m² gehanteerd van € 5/m².

Voor de aanleg van openlucht zwembaden of zwembijvers zal er, bovenop de berekende belasting per m², een bijkomende forfaitaire taks van 1000 euro toegepast worden.

Er is steeds een minimumbelasting van € 200 verschuldigd.

Artikel 5 - regularisatie

Voor alle handelingen waarvoor een regulariserende omgevingsvergunning of aktenaam van melding bekomen wordt, en die deze belastbare feiten betreffen, zullen de vermelde tarieven ook van toepassing zijn.

Artikel 6 - berekening volume/oppervlakte bij ontbreken van informatie

De gemeente heeft het recht om binnen de 30 dagen na ontvangst van de omgevingsvergunning of melding extra informatie op te vragen betreffende het volume of de oppervlakte indien deze gegevens niet ingevuld zijn op het moment van de aanvraag/melding. Het volume (of de oppervlakte) zal worden berekend op basis van de ingediende plannen bij de omgevingsvergunning of melding, indien de gevraagde gegevens op het omgevingsloket oorspronkelijk niet ingevuld werden of nadien niet elektronisch bezorgd werden aan de gemeente binnen de gevraagde termijn voor het geven van de extra informatie.

Artikel 7 - belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de aanvrager of de melder van de omgevingsvergunning of melding. In geval van veelheid van belastingplichtigen zijn zij ieder hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de gehele belasting.

Artikel 8 - inning en betalingstermijn

De belasting wordt geïnd via factuur. De belasting dient te worden betaald binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur. Bij gebrek aan contante betaling wordt de belasting van ambtswege ingekohierd. De factuur wordt verzonden bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning of bij aktenaam van de melding.

Artikel 9 - Heropbouw na ontploffing, brand, stormschade of andere ongevallen

Geen belasting zal verschuldigd zijn voor heropbouw van woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren na ontploffing, brand, stormschade of andere ongevallen (gedekt door de verzekering) die uitgevoerd worden door dezelfde eigenaar, tenzij de heropbouw gepaard gaat met het vergroten van het volume van de woning.

Het volume in meer ten opzichte van het oorspronkelijk volume van het gebouw wordt belast aan de tarieven zoals vermeld in artikel 4.

Artikel 10 - vrijstellingen van belasting

Zijn van de belasting volledig vrijgesteld:

- aanvragen die gebeuren door de gemeente Dilbeek, door de door de gemeente Dilbeek opgerichte verzelfstandigde agentschappen, door de politiezone, brandweer en de hulpverleningszone van de gemeente Dilbeek, en door de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de gemeente Dilbeek deel van uitmaakt;
- alle gebouwen opgericht door de federale, gewestelijke, provinciale en OCMW overheden;
- aanvragen in verband met sociale woningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappij;
- Bouwen of verharderen door een door de gemeente erkende vereniging die zetelt binnen de erkende raden van de gemeente, op gronden van de gemeente of op gronden waar de gemeente een zakelijk recht op heeft en mits toestemming van de gemeente voor bouwen of verharderen;
- Alle onderwijsinstellingen erkend door het Ministerie van Onderwijs of het Vlaams gewest.

Artikel 11 - Terugbetaling bij niet uitvoeren van de werken uit de vergunning of melding

Indien geen of gedeeltelijk gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning en de belastbare feiten uit dit reglement niet kunnen worden uitgevoerd, kan een terugbetaling aangevraagd worden van de belasting door de belastingschuldige.

Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd voor 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Er gebeurt geen terugbetaling onder 200,00 euro.

Het verzoek tot terugbetaling dient schriftelijk en gemotiveerd, te worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen of via mail aan wonenondernemen@dilbeek.be

Artikel 12 - grondgebied

De gebouwen of constructies opgericht, of verbouwing gedaan, op een grond gelegen op het grondgebied van verschillende gemeenten, worden slechts belast voor het gedeelte van het gebouw op het grondgebied van de gemeente Dilbeek.

Artikel 13 - bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet om ontvankelijk te zijn, schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening kan gebeuren door aangetekende zending naar de gemeente, afgifte tegen ontvangstbewijs, of per mail naar financien@dilbeek.be.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de inning van de belasting.

Het indienen van het bezwaar ontslaat de belastingplichtige niet van de verplichting de belasting te betalen binnen de gestelde termijn.

Artikel 14 - Inwerkingtreding, bekendmaking en toezicht

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 juli 2021 en vervangt het belastingreglement van 15 december 2020, dat in werking trad op 1 januari 2021. Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de webtoepassing van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt via het digitale loket, samen met het belastingreglement, overgemaakt aan de toezichthoudende overheid

Namens de gemeenteraad,

Marianne Vanden Houte

Michel Valkeniers

Algemeen directeur

Voorzitter

