



**UITTREKSEL  
van de gemeenteraadszitting  
van 16 december 2019**

Aanwezig: Anouk Beels, raadslid-voorzitter, Sophie De Wit, burgemeester, Mark Vanhecke, Bart Lambrecht, Eddy Vermoesen, René Lauwers, Hilde Heyman, schepenen, Glenn Anné, Cristel Bal, Alex Cappaert, Guido D'Eer, Joris De Bie, Rosanne De Gryse, Bart De Hertogh, Paula De Leeuw, Lea Den Abt, Nadine Francus, Yves Hulin, Mike Schuurmans, Rudy Siebens, Marijke Vandebroeck, Jan Van der Heyden, Kris Wils, raadsleden  
Luc Van Limbergen, Algemeen directeur

**Gemeentebelasting op de waardevermeerdering van onroerend goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging in het kader van de ruimtelijke ordening. Vaststelling voor de dienstjaren 2020 - 2025. Goedkeuring.**

**De gemeenteraad,**

**RECHTSGROND:**

De grondwet, artikel 170 §4.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals laatst gewijzigd.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Dit artikel regelt ook de mogelijke afwijkingen.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

**AANLEIDING:**

Op 31 december 2019 verstrijkt de heffingsduur van de belasting op de waardevermeerdering van onroerend goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging in het kader van de ruimtelijke ordening.

**MOTIVERING:**

De budgettaire noodwendigheden van de gemeente nopen tot het verder zetten van een gemeentebelasting op de waardevermeerdering van onroerend goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging in het kader van de ruimtelijke ordening.

Door het invoeren van onderhavige gemeentebelasting mogen de waardevermeerderingen op onroerend goed, die ontstaan ingevolge een initiatief van de overheid tot vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet uitsluitend ten goede van de eigenaar van het perceel komen, maar tevens van de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

**BESLUIT:**

Stemming: Met 23 niet gestemd (Anouk Beels, Sophie De Wit, Mark Vanhecke, Bart Lambrecht, Eddy Vermoesen, René Lauwers, Hilde Heyman, Glenn Anné, Cristel Bal, Alex Cappaert, Guido D'Eer, Joris De Bie, Rosanne De Gryse, Bart De Hertogh, Paula De Leeuw, Lea Den Abt, Nadine Francus, Yves Hulin, Mike Schuurmans, Rudy Siebens, Marijke Vandebroeck, Jan Van der Heyden, Kris Wils)

### **Artikel 1. Heffingstermijn - belastbaar voorwerp**

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een eenmalige belasting ingevoerd op de waardevermeerdering, die ontstaat bij één van de hierna vermelde gebeurtenissen:

- de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij voor het betrokken perceel een bestemmingswijziging wordt goedgekeurd;
- het afleveren van een omgevingsvergunning waarin wordt afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg overeenkomstig artikel 4.4.9/1 VCRO.

Het reglement is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Aartselaar.

Voor percelen die slechts gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Aartselaar zijn gelegen, wordt de belasting vastgesteld in verhouding van het gedeelte van het perceel dat op het grondgebied van de gemeente is gelegen tot de totale oppervlakte van het perceel.

### **Artikel 2. Definities**

Voor de toepassing van dit belastingreglement hebben de voldoende termen de betekenis zoals bepaald in dit artikel.

Als perceel dient te worden begrepen een kadastraal perceel of een deel van een kadastraal perceel. De inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan dient te worden begrepen als de definitieve inwerkingtreding, waarbij geen betwisting meer mogelijk is en dit in het kader van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **Artikel 3. Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het onroerend goed op het ogenblik dat het ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt.

§2. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de gehele belasting.

### **Artikel 4. Berekeningsgrondslag en tarieven**

#### **Berekeningsgrondslag**

§1 Met waardevermeerdering van een onroerend goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging in het kader van de ruimtelijke ordening wordt bedoeld het verschil tussen de waarde van het perceel voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Die waarden worden in eerste instantie bepaald door en door de gemeente aangestelde beëdigd schatter.

De gemeente brengt de belastingplichtige per aangetekend schrijven op de hoogte van de door de beëdigd schatter vastgestelde waarden en het aldus bepaalde bedrag van de waardevermeerdering.

§2.1 Indien de belastingplichtige de door de beëdigd schatter vastgestelde waarden betwist, brengt hij de gemeente hiervan per aangetekend schrijven op de hoogte binnen een termijn van 60 kalenderdagen die aanvangt vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aangetekend schrijven duidt de belastingplichtige reeds een beëdigd schatter van zijn keuze aan.

§2.2. Beide beëdigd schatters stellen samen een derde beëdigd schatter aan en dit binnen een termijn van 45 kalenderdagen die een aanvang neemt vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aangetekend schrijven door de belastingplichtige waarvan sprake in artikel 4, §2.1 van dit reglement. Indien de belastingplichtige in gebreke blijft een beëdigd schatter aan te duiden of indien de door beide partijen aangestelde beëdigd schatters in gebreke blijven of geen overeenstemming bereiken over de aanstelling van de derde beëdigd schatter, zal deze aanduiding gebeuren door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, en dit op verzoek van de meest gereede partij.

§2.3. Het college van beëdigd schatters zal onverwijld en uiterlijk vier maanden na de aanstelling van de derde beëdigd schatter het bedrag van de waardevermeerdering bepalen.

§2.4. De kosten in verband met de waardebepalingen door het college van beëdigd schatters zullen worden gedragen door de gemeente en de belastingplichtige, elk voor de helft, tenzij andersluidende beslissing door de rechter.

#### **Tarief**

§3. De belasting bedraagt 20 % van de aldus berekende waardevermeerdering.

§4. De belasting is verschuldigd op het ogenblik van de definitieve bepaling van de

waardevermeerdering zoals berekend overeenkomstig artikel 4, ingevolge de definitieve inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Artikel 5. Vrijstellingen**

De gemeentebelasting is niet verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging minder dan 25 % van een perceel bestrijkt of een perceelgedeelte van minder dan 200 m<sup>2</sup> betreft.

**Artikel 6. Wijze van invordering**

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

**Artikel 7. Betalingstermijn**

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

**Artikel 8. Verwijzingsregel**

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

**Artikel 9. Inwerkingtreding en bekendmaking**

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:  
De Algemeen directeur,  
Luc Van Limbergen

De raadslid-voorzitter,  
Anouk Beels

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Op bevel:  
De Algemeen directeur,  
Luc Van Limbergen

De raadslid-voorzitter,  
Anouk Beels