



**UITTREKSEL  
van de gemeenteraadszitting  
van 15 december 2014**

Aanwezig: Jan Van der Heyden, raadslid-voorzitter - Sophie De Wit, burgemeester - Edouard Vermoesen, Mark Vanhecke, Bart Lambrecht, René Lauwers, Willem Hameau, schepenen - Glenn Anné, Anouk Beels, Walter De Bie, Paula De Leeuw, Nadine Francus, Jan Guns, Blondina Joosten, Annick Luyten, Liliane Mariën, Joseph Mertens, Mia Moortgat, Marijke Vandebroeck, Rudolf Van Onckelen, Annie Van Ruyssevelt, Kris Wils, Rudy Siebens, raadsleden - Luc Van Limbergen, secretaris

FINANCIËN - BELASTINGEN

**Belasting op de waardevermeerdering van onroerend goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging in het kader van de ruimtelijke ordening. Goedkeuring. De gemeenteraad,**

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeente- en provinciebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 43, §2, 15° van het gemeentedecreet;

Overwegende dat de budgettaire noodwendigheden van de gemeente nopen tot het invoeren van een gemeentebelasting op de waardevermeerdering van onroerend goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging in het kader van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat door het invoeren van onderhavige gemeentebelasting 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;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

**Besluit met algemene stemmen:**

**Artikel 1: Definities**

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

1. Perceel:

Als perceel dient te worden begrepen een kadastraal perceel of een deel van een kadastraal perceel.

1. Inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan:

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 2: Voorwerp**

Er wordt een eenmalige belasting ingevoerd op de waardevermeerdering die ontstaat bij de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij voor het betrokken perceel een bestemmingswijziging wordt goedgekeurd.

### **Artikel 3: Grondslag**

§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 3, §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 gerede 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.

### **Artikel 4: Tarief**

De belasting bedraagt 20 % van de aldus berekende waardevermeerdering.

### **Artikel 5: Uitzondering**

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: Belastbaar moment**

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 7: Belastingplichtige**

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

In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de

gehele belasting.

### **Artikel 8: Toepassingsgebied**

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 9: Vestiging van de belasting**

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

### **Artikel 10: Betalingstermijn**

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

### **Artikel 11: Betwistingen in verband met de belastingaanslag**

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de geschillenprocedure gebeurt volgens de modaliteit vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeente- en provinciebelastingen, en latere wijzigingen.

### **Artikel 12: Inwerkingtreding**

Dit gemeentereglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2015 voor een termijn eindigend op 31 december 2018 en is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen die vanaf de ingangsdatum van dit reglement in werking treden.

### **Artikel 13**

Dit belastingreglement wordt voor aktenaam aan de toezichhoudende overheid overgemaakt.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD.

Op bevel:  
De secretaris,  
Luc Van Limbergen

De raadslid-voorzitter,  
Jan Van der Heyden

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Op bevel:  
De secretaris,  
Luc Van Limbergen

De raadslid-voorzitter,  
Jan Van der Heyden

