

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIENEN Zitting van 29 september 2022

De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van mevrouw Lucia Dewolfs.

Zijn aanwezig:

- Lucia Dewolfs, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, **schepenen**;
Jean Defau, Pascale Grootjans, Jos Mombaers, Daniel Vanluyten, Bernard Vandereyken, Karin Struyf, Peter Loosen, Dirk Smolders, Nele Daenen, Bart Maes, Nicky Martens, Werner Thomas, Els Moyens, Christophe Hendrickx, Fabio Vanderlinden, Rudi Hendrickx, Joël Dereze, Tessa Peelman, John Vankeijenberg, Kris Franssens, **raadsleden**;
- Patricia Willems, **algemeen directeur**

OPENBARE ZITTING

Belasting op het bouwen en verbouwen

Regelgeving

- Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.

Feiten, context en argumentatie

Het bouwen en verbouwen van gebouwen veroorzaakt hinder voor de omgeving zodat het gerechtvaardigd is om een financiële bijdrage te vragen.

De vrijstelling van belasting voor het bouwen of verbouwen van gebouwen door bepaalde instellingen is verantwoord omwille van het maatschappelijk doel dat zij verwezenlijken.

Het belastingsreglement zoals gestemd van 19 december 2019 bepaalt: “De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat de (vergunde) werken beëindigd zijn. De werken worden als beëindigd beschouwd als de bouwwerken winddicht zijn.” Dit vraagt een arbeidsintensieve inspanning van de administratie. Om een efficiëntere inkohiering te bereiken wordt het reglement aangepast.

Art.3 van het voorgestelde reglement bepaalt dat : “De belasting is verschuldigd vanaf het afleveren van de vergunning of de meldingsakte en wordt berekend op basis van de ingediende plannen bij de aanvraag tot omgevingsvergunning of melding.”

Besluit

Met 23 stemmen voor (Katrien Partyka, Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, Lucia Dewolfs, Jean Defau, Pascale Grootjans, , Daniel Vanluyten, Karin Struyf, Peter Loosen, Dirk Smolders, Nele Daenen, Bart Maes, Nicky Martens, Werner Thomas, Fabio Vanderlinden, Rudi Hendrickx, John Vankeijenberg, Kris Franssens) en 6 stemmen tegen (Jos Mombaers, Bernard Vandereyken, Els Moyens, Christophe Hendrickx, Joël Dereze, Tessa Peelman):

Artikel 1: De belasting op bouwen en verbouwen vastgesteld door de gemeenteraad van 19 december 2019 voor de dienstjaren 2020 tot 2025 wordt opgeheven vanaf 01 november 2022.

Art. 2: Het belastingreglement op het bouwen en verbouwen wordt vastgesteld als volgt:

BELASTINGREGLEMENT OP HET BOUWEN EN VERBOUWEN

Art. 1 Met ingang op 1 november 2022 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een kohierbelasting gevestigd op het bouwen en verbouwen van gebouwen.

Dit reglement is van toepassing op elke omgevingsvergunning / meldingen ingediend vanaf 1 november 2022.

Voor alle omgevingsvergunningen / meldingen ingediend voor 1 november 2022 waarvan het einde der werken plaatsvindt na 1 november 2022 is een overgangsmaatregel van toepassing. Voor deze dossiers blijft het reglement 'Belasting op het bouwen en verbouwen', zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 december 2019 van toepassing.

Art. 2: De kohierbelasting is verschuldigd door de aanvrager van de omgevingsvergunning of diegene die de melding heeft gedaan.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het indienen van de omgevingsvergunningen / meldingen, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Art. 3: De belasting is verschuldigd vanaf het afleveren van de vergunning of de meldingsakte en wordt berekend op basis van de ingediende plannen bij de aanvraag tot omgevingsvergunning of melding. De berekening van de belasting wordt als volgt vastgesteld:

- bij het bouwen of herbouwen naar rato van het totaal volume van het gebouw met inbegrip van de ondergrondse gedeelten, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten. De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen;
- bij het verbouwen van een bestaand gebouw naar rato van het volume van het vernieuwd gedeelte.

Art. 4: De belasting wordt vastgesteld op 2,00 EUR per kubieke meter, met uitzondering van de bouwwerken vermeld in art.5, met een minimum van 50 EUR bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125 EUR bij de gewone procedure.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Art. 5: De belasting wordt vastgesteld op 0,15 EUR per kubieke meter met een minimum van 50 EUR bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125 EUR bij de gewone procedure voor het bouwen van:

1. de bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw;
2. de werkhuisen en de bedrijven evenals de gebouwen gebruikt voor handelsdoeleinden en die niet toegankelijk zijn voor het publiek.

In afwijking van art. 5 bedraagt het minimumbedrag bij de gewone procedure 50 EUR wanneer het gaat om bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw en waarvan het volume kleiner is dan 140 m³.

Art. 6: Een vrijstelling van de belasting op het bouwen en verbouwen wordt verleend:

1. voor de eerste 1.000 m³ bij een grondgebonden ééngezinswoning indien dit de eerste eigen woning betreft.
2. voor meldingen en aanvragen wegens het statuut van de aanvrager namelijk
 1. de stad zelf, de eigen onderwijsinstellingen, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen stad deel van uitmaakt;
 2. voor de bouw van sociale huurwoningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
 3. nutsmaatschappijen.
4. wegens procedurele redenen namelijk
 1. als een dossier niet op vraag van de vergunningshouder wordt opgestart (o.a. vergunning op proef, ambtshalve bijstelling voorwaarden);
 2. als de stad niet tijdig een beslissing nam bij een aanvraag van een dossier (stilzwijgende weigering art. 32 §4 en 46 §2 omgevingsvergunningsbesluit)

Art. 7: Gebouwen opgericht of verbouwingen gedaan op de grenslijn van twee gemeenten worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente bevindt.

Art. 8: De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat periodiek vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 9: Indien er binnen de vergunningsperiode niet wordt gebouwd kan de vergunninghouder een aanvraag

indienen tot terugbetaling van de reeds betaalde belasting op het bouwen en verbouwen. Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd voor 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de omgevingsvergunning / meldingsakte. Het verzoek tot terugbetaling dient schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. De nodige bewijstukken (kleurenfoto's, ...) dienen aan dit verzoekschrift worden toegevoegd.

Art. 10: De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. De bezwaren moeten schriftelijk worden ingediend, worden ondertekend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art. 11: Dit reglement wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de stad.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

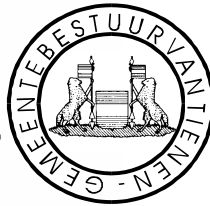
De algemeen directeur,
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,
(get.) Lucia Dewolfs

Voor eensluidend uittreksel:



Patricia Willems
algemeen directeur



Lucia Dewolfs
voorzitter