

PAT.001.008

Verhaalbelasting op verwerving van de wegzate - aanslagjaren 2026- 2031

Ter goedkeuring/Goedgekeurd door de GR van 23 december 2025

Art. 1 Heffingstermijn en belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagen 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de verwerving van de zate van de openbare weg

Art. 2. Terugvordering

1. Worden onderworpen aan de jaarlijkse directe belasting, waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van de openbare wegen die moeten aangelegd, verbreedt, rechtgetrokken of verlengd worden. De belasting is van toepassing, ongeacht of er al dan niet, inlijving van een particuliere eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

2. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos het terrein afstaat, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, recht trekking of de verlenging van de openbare weg.

3. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar van wie het terrein , gelegen voor zijn eigendom, en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, recht trekking of verlegging van de openbare weg, werd verworven om in de zate van de openbare weg te worden opgenomen. wanneer de overeenkomst voor de grondverwerving reeds werd afgesloten vóór de totstandkoming van het vorige reglement van 25 juni 2019 houdende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg.

4. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 100% van de som van de verhaalbare uitgaven met uitzondering van de interesten.

De duur van de terugbetaling is dezelfde als de terugbetalingstermijn van de lening die werd aangegaan tot financiering van de grondverwerving. In geval geen lening werd aangegaan, wordt de duur van de heffing van de belasting vastgesteld op 20 jaar.

Art.3. Terugvorderbare uitgaven.

De terugvorderbare uitgaven zijn:

-de kosten voor het opstellen der plannen;

-de prijs voor de verwerving, hetzij door onteigening, hetzij door afstand in der minne van de terreinen die in de zate van de weg werden opgenomen.

Indien het terrein sinds meer dan 5 jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, maar met de huidige verkoopwaarde;

-de waarde van de terreinen die door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling is geweest of niet;

-de kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften;

-de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken waarde ,volgens schatting van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag van de verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 3 meter.

Art. 4.

De terugvorderbare uitgaven die elke eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter,

vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijden, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 3.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt berekend door het geheel van de verhaalbare uitgaven, met uitsluiting van de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte van de 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.

Art. 5.

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen één van de zones, die zich langs weerszijden van de weg uitstrekken over een diepte van 10 m, dan wordt de over artikel 2 berekende belasting verdeeld over de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Wanneer er een strook non-aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte van deze strook voor de berekening van de in het eerste lid bedoelde diepte van 10 m.

Art. 6.

In de mate dat de stroken, bepaald in voorgaande artikels, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van de eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwerving achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

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

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Art. 7.

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

-indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden.

Indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de eigendom het laagst is.

Deze bepaling vindt slechts toepassing indien de assen van de weg of gedeelten van openbare wegen tegenover de betrokken eigendom een hoek vormen ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door dit artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van de eigendom van 20 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

Deze vrijstelling is niet van toepasselijk wanneer de belasting niet in de twee wegen of gedeelten van wegen werd ingevorderd.

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

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

Art. 8.

De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd tot betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de interest die op het niet teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De jaarlijkse belastingen worden berekend onder de vorm van vaste jaarlijkse bedragen.

De toe te passen rentevoet is die welke toepasselijk is op de aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van verwervingen van onroerende goederen.

Art. 9

De belastingplichtige mag zich kwijten van de belastingschuld:

1. Door te betalen van jaarlijkse schijven;
2. Door te betalen van het bedrag van het kapitaalsaldo, nadat één of meer jaarlijkse schijven werden betaald.

In dat geval richt de belastingplichtige een per post aangetekende aanvraag tot het gemeentebestuur. Deze aanvraag moet gebeuren voor 1 januari van het aanslagjaar vanaf wanneer de belastingplichtige de betaling van de jaarlijkse schijven wil staken door het betalen van het volledige bedrag van zijn aandeel. In dit geval richt de belastingplichtige een per post aangetekende aanvraag tot het gemeentebestuur. Deze aanvraag moet gebeuren binnen veertien dagen die volgen op het hem, tegen ontvangstbewijs afgeleverde bericht met de mededeling van het beëindigen van de grondverwervingen en van het door hem verschuldigde bedrag.

Art. 10.

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar van het belastbare eigendom conform artikel 2. Punt 1.

Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de betaling van de belasting.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop verschillende eigenaars het uitsluitend recht hebben, wordt de belasting met betrekking tot het gebouw, onder hen verdeeld in verhouding tot hun respectief aandeel in het gemeenschappelijk gedeelte.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem het recht toekent.

De belastingplichtige dient binnen acht dagen aangifte hiervan te doen.

Art. 11.

Worden op het kohier gebracht, diegenen die belastingplichtig zijn op 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen en op 1 januari van elk volgend aanslagjaar.

Art. 12.

Het eerste aanslagjaar komt overeen met het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen, zoals vastgesteld door een besluit van burgemeester en schepenen

Artikel 13

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

Art. 14.

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet

Art. 16

Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het decreet dat het bezwaarschrift schriftelijk moet worden ingediend en gemotiveerd en ondertekend te zijn.

Het bezwaarschrift kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Het bezwaarschrift moet op straffen van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden ter rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Art. 17.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen

Art. 18 uitstel.

De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen:

1. Wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten;

2. Voor niet-bebouwde terreinen die gelegen zijn in het landelijk gebied van de gemeente.

Dit landelijk gebied omvat de agrarische gebieden, de bosgebieden, de groengebieden, de parkgebieden, de bufferzones en alle andere zones waarop in het beginsel niet toegelaten is exclusief woongebouwen op te richten zoals vermeld in het goedgekeurde gewestplan, plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan

3. Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is om te bouwen, in dat geval worden de aaneen palende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.

4. Voor gebouwen of delen van gebouwen, bestemd voor een dienst van openbaar nut.

Wanneer de toestand op grond waarvan de belasting werd uitgesteld, geheel of gedeeltelijk een einde neemt vóór het verstrijken van een periode van 20 jaar te rekenen vanaf het eerste aanslagjaar, is de jaarlijkse belasting volledig verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend, en dit voor het overblijvende gedeelte van de periode waarop de belasting overeenkomstig artikel 1., 2° en 7 berekend is?

Indien deze toestand bij het verstrijken van 20 jaren nog geen einde heeft genomen, wordt het goed definitief van de belasting vrijgesteld.

Art. 19

Onderhavig belastingreglement vindt toepassing op de bewerkingen tot verwerving van de zate die voltooid worden tijdens de jaren 2026 tot en met 2031

Het vorig belastingreglement van 26 januari 2021 van de verwerving op de wegzate blijft van toepassing op toestanden die tijdens haar heffingstermijn ontstonden.

De verhaalbelasting is niet van toepassing op de overeenkomsten voor grondverwervingen die reeds werden afgesloten voor de totstandkoming van dit reglement

Art. 20.

In geval van opheffing of niet-hernieuwing van onderhavige verordening of indien de belastingvoeten zouden verlaagd worden, verbindt de gemeente zich ertoe aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal gekweten hebben, de bedragen terug te betalen die ten gevolge van de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte werden betaald moeten worden beschouwd. In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks in gekohierd worden zullen genieten;

Art 21

Deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285,286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Art. 22. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.