

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE JETTE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig	Paul Leroy, <i>Voorzitter</i> ; Hervé Doyen, <i>Burgemeester</i> ; Bernard Van Nuffel, Olivier Corhay, Claire Vandevivere, Benoît Gosselin, Mounir Laarissi, Jacob Kamuanga, Nathalie De Swaef, Shirley Doyen, <i>Schepenen</i> ; Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Geoffrey Lepers, Joëlle Electeur, Orhan Aydin, Halima Amrani, Patricia Rodrigues da Costa, Sara Rempelberg, Nathalie Vandenbrande, Laura Vossen, Christophe Kurt, Salima Barris, Mauricette Nsikungu Akhiet, Said El Ghoul, Joris Poschet, Thomas Naessens, Fatima Salek, Behar Sinani, Cindy Devacht, Sven Gatz, Eren Güven, Chantal De Bondt, Gianni Marin, Jean-Louis Pirottin, <i>Gemeenteraadsleden</i> ; Benjamin Goeders, <i>Gemeentesecretaris</i> .
Verontschuldigd	Yassine Annhari, Xavier Van Cauter, <i>Gemeenteraadsleden</i> ; Brigitte De Pauw, <i>Voorzitster van het OCMW</i> .

Zitting van 18.12.19

#Onderwerp : GR – DIENST BEHEER VAN HET GRONDGEBIED - BELASTINGREGLEMENT OP DE NIET-BEBOUWDE BOUWTERREINEN#

Openbare zitting

Grondgebiedbeheer

De Gemeenteraad,
Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;
Gelet op artikels 117 en 252 van de nieuwe gemeentewet;
Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;
Gelet op het reglement betreffende de invorderingskosten van gemeentelijke schuldvorderingen;
Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 17 december 2014 met betrekking tot diezelfde belasting;
Overwegende de financiële toestand van de gemeente; dat de voornaamste doelstelling van huidige belasting het verschaffen aan de Gemeente is van de financiële middelen nodig voor haar opdrachten en voor de politiek die ze wenst te voeren, evenals het verzekeren van haar financieel evenwicht;
Overwegende de behoefte om nieuwe woningen te creëren teneinde te beantwoorden aan de demografische groei;
Overwegende de noodzaak om de strijd aan te gaan tegen de vastgoedspeculatie ten koste van het bouwen van woningen;
Overwegende dat het nuttig is om rekening te houden met recente aankopen van niet bebouwde bouwterreinen en om een redelijke termijn toe te staan aan de nieuwe eigenaar om over te gaan tot de bouw van een gebouw op zijn terrein ;
Overwegende dat de belastingplichtige bovendien niet verantwoordelijk is voor de tijd die verstrijkt waarin het bestuur een beslissing moet nemen over de geldigheid van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en dat hij moet vrijgesteld worden voor de periode waarin hij een antwoord verwacht van het gemeentebestuur, nodig voor het realiseren van het bouwen op het niet-bebouwde terrein; dat om echter om misbruik tegen te gaan, strikte maatregelen moeten worden nageleefd om vrijgesteld te kunnen worden van de belasting;
Overwegende dat het overigens gepast is om, onder bepaalde voorwaarden, niet-bebouwde bouwterreinen die worden gebruikt voor openbare doeleinden vrij te stellen van de belasting, en dit indien zij een ander openbaar

nutsdoeleinde voor oog hebben even verdienstelijk als deze die het verhogen van het aantal wooneenheden bevordert;

Overwegende dat het eveneens gepast is om niet-bebouwde terreinen die deelnemen aan gezonde voeding ten bevordering van de korte voedselvoorzieningsketens zoals moestuinen en boomgaarden vrij te stellen van de belasting; dat om het vermijden van situaties van aanvragen tot vrijstelling die geen echte impact hebben op de gezonde consumptie van lokale voedingsmiddelen, het terrein moet gebruikt worden als moestuin en/of boomgaard voor het grootste deel van zijn oppervlakte;

Op voorstel van het college;

Besluit :

Artikel 1 - GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Er wordt, van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de niet-bebouwde bouwterreinen gelegen in één van de stedenbouwkundige gebieden bestemd voor het bouwen van woningen.

Artikel 2 – DEFINITIES

In de zin van het huidige reglement dient men te verstaan onder :

Terrein : perceel of geheel van percelen – al dan niet gekadastreerd – toebehorend aan een of meerdere personen.

Bouwterrein : een terrein dat geschikt is om te bebouwen, overeenkomstig de van kracht zijnde stedenbouwkundige plannen, namelijk om nieuwe constructies te dragen.

Niet-bebouwde terreinen : perceel vrij van elke constructie evenals een perceel waarop geen constructie onder dak werd gezet terwijl de eindtermijn van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning overschreden is.

Artikel 3 – BELASTBAAR FEIT

De belasting is verschuldigd vanaf het ontstaan van een niet-bebouwd bebouwbaar terrein.

Artikel 4 – BELASTINGPLICHTIGE

Zijn hoofdelijk en ondeelbaar verschuldigde van de belasting, de eigenaar(s) en andere rechthebbende(n) van niet-bebouwde bebouwbare terreinen.

Artikel 5 – TARIEF, INDEXERING EN BEREKENING

§1. Het tarief wordt per vierkante meter vastgelegd op 1 januari van elk jaar, verhoogd met 2%, afgerond als volgende naar de dichtst bijliggende volle cent, indien het verkregen bedrag een derde cijfer tussen 5 en 9 na de komma bevat, wordt dit bedrag afgerond naar de hoger liggende cent, indien het derde cijfer ligt tussen 0 en 4, wordt dit bedrag afgerond naar de lager liggende cent, volgens de hieronder hernomen tabel:

Belasting jaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bedrag	4,45 €	4,54 €	4,63 €	4,72 €	4,82 €	4,91 €

§2. De jaarlijkse belasting wordt berekend door het vermenigvuldigen van het bedrag van de belasting met de totale oppervlakte van het niet-bebouwde terrein.

§3. Voor de in achtneming van de totale oppervlakte van het niet-bebouwde terrein, telt elke m² in zijn geheel.

§4. Indien het niet-bebouwde terrein gedeeltelijk gelegen is op het grondgebied van de gemeente Jette, is de oppervlakte die in acht wordt genomen voor het berekenen van de belasting is deze die gelegen is op het grondgebied van de gemeente volgens het fiscale territorialiteitsbeginsel.

Artikel 6 – VRIJSTELLINGEN

§ 1. Zijn vrijgesteld van de belasting :

- a. de bebouwbare terreinen die onbebouwd blijven tijdens de eerste twaalf maanden die volgen op de datum van aankoop van het terrein, t.t.z. binnen de twaalf maanden te rekenen vanaf de 1^{ste} dag van de maand die volgt op de maand waarin de notariële akte werd ondertekend. Huidige bepaling is slechts van toepassing voor de koper indien de verkoper niet eerder genoot van de vrijstelling bepaald in vorige alinea van het huidige reglement. Alle rechtspersonen die het bouwterrein van een andere rechtspersoon aankoopt zal niet worden vrijgesteld van de belasting als blijkt dat de aandelen van de rechtspersoon die aankoopt voor de meerderheid in handen is van een of meerdere aandeelhouders van de rechtspersoon die het terrein verkoopt en/of de raden van bestuur van de twee rechtspersonen voornamelijk bestaan uit

dezelfde bestuurders.

b. de onbebouwde terreinen voor dewelke een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning bij de bevoegde autoriteit werd ingediend, voor zover volgende opeenvolgende voorwaarden worden gerespecteerd:

- De aanvraag tot vergunning moet het verwezenlijken van een constructie op het niet-bebouwde bebouwbare terrein als doeleinde hebben;
- De aanvraag tot vergunning is de eerste die werd aangevraagd, tijdens de laatste vijf jaar vanaf het in voege trede van de belastingprocedure voor het goed onderworpen aan de belasting. Er kan eventueel worden afgeweken van deze voorwaarde indien ondanks het feit dat een vergunning reeds werd ingediend binnen de vijf laatste jaren, de belastingplichtige nog niet genoten heeft van de hier bedoelde vrijstelling;
- De titularis van de aanvraag tot vergunning moet het geheel van al de nodige documenten overmaken zodat het bestuur beschikt over een volledig dossier en zo niet mogen de ontbrekende stukken in het dossier niet voortvloeien uit de nalatigheid van de titularis van de aanvraag tot vergunning.

c) de niet-bebouwde bebouwbare terreinen voor dewelke een stedenbouwkundige vergunning voor de eerste keer aan de belastingplichtige werd afgeleverd. Deze vrijstelling is van toepassing tijdens de geldigheidsduur van de vergunning zijnde inbegrepen in de periode van vrijstelling de eventuele verlengingen van de vergunning;

d) de effectief door een natuurlijke of rechtspersoon gebruikte terreinen, voor tenminste het grootste deel van hun oppervlakte, met als doel een moestuin of boomgaard;

e) de terreinen waarop het niet mogelijk is om te bouwen ten gevolge van een geval van overmacht;

f) de bebouwbare terreinen die gratis ter beschikking worden gesteld van de gemeente, op vraag van deze laatste met als doel het openbaar belang, om er onder andere rustzones, tuinen, hondensites of speelpleinen voor kinderen aan te leggen;

g) de niet-bebouwde bebouwbare terreinen die het voorwerp uitmaken van een overdracht van eigendom binnen de 12 maanden die voorafgaan aan het opsturen van de aangifte.

§2. De vrijstellingen vernoemt in §1 hebben tot gevolg dat de jaarlijkse belasting wordt afgeschaft indien zij gerechtvaardigd zijn voor heel het belastingjaar. De afschaffing is echter gedeeltelijk en gebeurt pro rata het aantal maanden wanneer het motief slechts geldig gerechtvaardigd is gedurende een aantal maanden van het aanslagjaar. Elke begonnen maand telt in zijn geheel.

§3. In afwijking van §2, is de vrijstelling vernoemt in §1 d. geldig voor heel het aanslagjaar zelfs al wordt de moestuin slechts bewerkt tijdens de helft van het jaar en indien de belastingplichtige kan bewijzen dat het terrein minimum 6 maanden per jaar bewerkt wordt.

Artikel 7 – AANGIFTE

§ 1. Het gemeentebestuur stuurt een aangifte naar de belastingplichtige die deze binnen een termijn van 30 werkdagen vanaf de datum van verzending ervan behoorlijk ingevuld en ondertekend dient terug te zenden.

§ 2. De belastingplichtige die de aangifte niet ontvangen heeft, is gehouden om spontaan de noodzakelijke elementen voor de belasting bekend te maken binnen de 30 werkdagen na het in voege treden van huidig reglement, en voor de daarop volgende jaren binnen de 30 kalenderdagen volgens het bestaan van een niet-bebouwd terrein.

§ 3. De aangifte is geldig, of zij nu wel of niet werd opgesteld op basis van een vorig reglement, van aanslagjaar tot aanslagjaar tot er een wijziging is van de belastingbasis. In geval van wijziging van de belastingbasis moet de belastingplichtige spontaan een nieuwe aangifte bezorgen binnen de 30 werkdagen vanaf de dag van de wijziging.

Artikel 8 - AMBTSHALVE HEFFING

§1. Afwezigheid van aangifte, laattijdige aangifte, t.t.z. aangifte die niet werd gedaan binnen de termijn bepaald in artikel 7 van dit reglement of onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan leiden tot ambtshalve inkohiering van de belasting overeenkomstig de bepalingen in artikel 7 van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. vestiging, invordering en geschillen inzake gemeentelijke belastingen.

§2. In geval van ambtshalve aanslag, wordt de belasting vastgesteld op basis van de gegevens waarover de

Gemeente beschikt.

§3. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve aanslag, betekent het College van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat door het College werd aangeduid krachtens artikel 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. vestiging, invordering en geschillen inzake gemeentelijke belastingen, per aangetekende brief bij de post, de motieven van het gebruik van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

§4. De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de betekenis om zijn standpunt schriftelijk kenbaar te maken. Wanneer een belasting ambtshalve wordt gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de elementen die hij aanvoert.

§5. a) De ambtshalve ingekohierde belastingen worden vermeerderd volgens de volgende graduatie:

-bij de eerste inbreuk : verhoging van 25 %;

- bij de tweede inbreuk , ongeacht het jaar waarin de eerste inbreuk werd gepleegd: verhoging van 50 %;

- bij de derde inbreuk , ongeacht het jaar waarin de tweede inbreuk werd gepleegd : verhoging van 100 %;

- vanaf de vierde inbreuk, ongeacht het jaar waarin de derde inbreuk werd gepleegd : verhoging van 200 %.

Het bedrag van deze vermeerdering wordt gelijktijdig en samen met de belasting ingekohierd en mag het dubbele van de ingekohierde belasting niet overschrijden.

b) Onder inbreuk dient men te verstaan de afwezigheid van aangifte, een aangifte die niet werd gedaan binnen de termijnen, een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte van elke belastbare situatie of die al dan niet in verband staat met dezelfde belasting en/of dezelfde reglementering.

c) Indien een laattijdige aangifte wordt doorgegeven aan de Gemeente na de opstart van de procedure van ambtshalve aanslag maar voordat het kohier uitvoerbaar werd verklaard door het College en ze is correct, volledig en nauwkeurig, dan moet ze als een overtreding worden geboekt maar zonder een belastingvermeerdering toe te passen.

d) Volgens de toe te passen graduatie is er een tweede of daarop volgende overtreding indien, op het moment waarop er een nieuwe inbreuk werd gepleegd, aan de belastingplichtige sinds minstens dertig kalenderdagen kennis werd gegeven van de toepassing van de sanctie betreffende een vorige inbreuk.

Men houdt geen rekening met vroegere inbreuken indien in dit verband geen inbreuk werd bestraft tijdens de 5 laatste aanslagjaren die het jaar van de nieuwe te bestraffen inbreuk voorafgaan.

Artikel 9 – TOEGANG TOT DE INFORMATIE VAN DE BELASTBARE ELEMENTEN DOOR DE GEMEENTE

§1. 1°. Elke persoon is ertoe gehouden om, op aanvraag van het gemeentelijk personeel, aangeduid door het College van burgemeester en schepenen, krachtens artikel 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 en zonder verplaatsing, alle nodige boeken en documenten voor te leggen voor de vestiging van de belasting.

2°. a) Binnen het kader van dit belastingreglement krijgt al wie binnen de 30 kalenderdagen niet het nodige gevolg geeft aan de brief verstuurd door het gemeentebestuur, een administratieve boete van € 100. Hierbij bedoelt men alle vragen tot medewerking aan de vaststelling van de belasting en met name de vragen naar informatie en voorlegging van de nodige documenten voor deze vaststelling.

b) Indien de bestemming van bovengenoemde brief niet beschikt over de gevraagde informatie of documenten, is hij gehouden dit kenbaar te maken binnen de bovengenoemde termijn van 30 kalenderdagen. Bij gebreke wordt de bij punt a) vermelde boete ingekohierd.

c) Indien de bestemming van bovengenoemde brief, binnen de termijn bepaald in punt b), schriftelijk om een extra termijn vraagt voor de afgifte van de gevraagde informatie en documenten, wordt een maximumtermijn van 30 kalenderdagen verleend.

d) Bij uitblijven van een antwoord van de administratie binnen 8 kalenderdagen na ontvangst van de aanvraag voor termijnverlenging, wordt ambtshalve een termijn van 30 dagen verleend.

§2. In de veronderstelling dat een persoon zich vrijwillig heeft onthouden aan de gemeente de gevraagde inlichtingen en documenten af te geven, hetzij dat deze persoon ze had, hetzij dat hij ze had kunnen verkrijgen, dan krijgt hij een administratieve boete van € 500 ingekohierd.

§3. Iedereen moet tevens aan de ambtenaren, aangesteld overeenkomstig artikel 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 en voorzien van hun bewijs van aanstelling, vrije toegang verlenen tot het (on)bebouwd vastgoed dat een

belastbaar element kan zijn of bevatten of waar men een belastbare activiteit uitoefent, teneinde de belastingplicht te bepalen of de belastinggrondslag vast te stellen of te controleren. Deze personeelsleden mogen evenwel alleen binnengaan in de bewoonde gebouwen en lokalen van vijf uur 's morgens tot eenentwintig uur en alleen met de machtiging van een Rechter van de Politierechtbank tenzij deze toegang vrijwillig wordt verleend. Aan al wie geen vrije toegang verleent tot de gebouwen die bepaald zijn in vorig alinea, wordt een administratieve boete van € 100 ingekohierd.

§4. Met uitzondering van de inbreuken voorzien in de artikels 8 §1 en 9 §1 tot 3, zal elke andere vraag tot fiscale samenwerking vanwege de Gemeente waaraan geen gevolg werd gegeven binnen de gevraagde termijnen, aanleiding geven tot het inkohieren van een administratieve boete van 100 € ten laste van de persoon tot wie de aanvraag werd gericht.

§5. Elke inbreuk die volgt op een reeds ingekohierde boete, identiek aan de inbreuken beschreven in §1 en 3 tot 4 en gepleegd door dezelfde persoon, al dan niet met betrekking tot hetzelfde aanslagjaar en/of dezelfde belastingreglementering, leidt ten laste van die persoon tot de inkohiering van een administratieve boete die bij elke volgende inbreuk € 50 meer zal bedragen dan de administratieve boete voordien ingekohierd, met een maximum van € 500.

§6. Elke administratieve vraag wordt opgesteld en ingevorderd volgens dezelfde regels als die welke van toepassing zijn op kohierbelastingen.

Artikel 10 - INVORDERING

§1. De belasting is ingevorderd via aanslag.

§2. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar, door het College van burgemeester en schepenen.

§3. In uitzondering op §2, maken de ambtshalve belastingen het voorwerp uit van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt binnen de drie jaar te rekenen vanaf 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd in geval van inbreuk gepleegd met bedrieglijk opzet of om te schaden.

§4. De belasting wordt ingevorderd door de Gemeenteontvanger conform de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 en is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Bovendien, zijn verwijlintresten verschuldigd conform met de van kracht zijnde bepalingen.

Artikel 11 – BEZWAAR

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen een belasting, een belastingvermeerdering of een administratieve boete ingekohierd krachtens onderhavig reglement, overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen. §2. Elk bezwaar moet worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen dat handelt als administratieve autoriteit.

Op straffe van verval dient het bezwaar ingediend te worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzenddatum van het aanslagbiljet.

§3. Het bezwaar moet bovendien schriftelijk worden ingediend, per brief of via een duurzaam medium, gedateerd en getekend door de verzoeker of door zijn vertegenwoordiger met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting werd gevestigd, evenals het voorwerp van het bezwaar en een uiteenzetting van feiten en middelen.

§4. Het bezwaar moet per brief gericht zijn ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen, Wemmelsesteenweg 100 te 1090 Jette of ingediend worden via een duurzaam medium op de website van de Gemeente Jette http://jette.irisnet.be/fr/reclamations_taxe

§5. Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger erom gevraagd heeft in zijn bezwaar, wordt hij uitgenodigd voor een hoorzitting. In voorkomend geval deelt het College of het personeelslid genoemd in 9§2 van de ordonnantie van 3 april 2014 aan de belastingplichtige en eventueel zijn vertegenwoordiger de datum van zijn hoorzitting mee, samen met de dagen en uren waarop het dossier kan worden ingekeken. Deze mededeling wordt gedaan minstens vijftien kalenderdagen vóór de dag van het .

De aanwezigheid op de hoorzitting moet door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger aan het College of aan een personeelslid genoemd in 9§2 van de ordonnantie van 3 april 2014, schriftelijk of via een duurzaam medium bevestigd worden, ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wordt gehoord door het College, een proces-verbaal van de hoorzitting wordt opgesteld

en ondertekend door de Burgemeester, de Gemeentesecretaris en de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger. §6. De beslissing genomen door het College van Burgemeester en Schepenen kan voorwerp uitmaken van een beroep voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, conform de bepalingen van de artikelen 1385 *decies* en *undecies* van het Gerechtelijk Wetboek en moet, op straffe van verval, ingediend worden per verzoekschrift op tegenspraak binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de dag van de overhandiging van de aangetekende postbrief met de kennisgeving van de beslissing.

Artikel 12 – ANDERE TOEPASSELIKE PROCEDUREREGELS

De bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 m.b.t. de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentelijke belastingen vullen onderhavig reglement aan.

Artikel 13 – INWERKINGTREDING


Onderhavig belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2020.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Benjamin Goeders

De Voorzitter,
(g) Paul Leroy

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
JETTE, 06 januari 2020

De Gemeentesecretaris,

Benjamin Goeders



De Burgemeester,

Hervé Doyen