

## **BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEOUWDE KAVELS IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING**

**Goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2013  
Gewijzigd door de gemeenteraad op 22 september 2014  
Bekendgemaakt op 19 december 2013 en 23 september 2014**

### Artikel 1 **Belastbaar feit**

De Stad Gent heft voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een belasting op de onbebouwde kavels gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

### Artikel 2 **Begripsomschrijving**

Als onbebouwde kavel wordt beschouwd elk lot waar op 1 januari geen bouwwerken zijn aangevat of waarop geen constructie is gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming. Een onbebouwde kavel is niet gelijk aan een kadastraal perceel maar wordt bedoeld in de stedenbouwkundige betekenis als een perceel, kavel of lot van een verkaveling.

Ingeval de werken wèl zijn aangevat ingevolge een stedenbouwkundige vergunning moet de ruwbouw minstens over de gehele oppervlakte op het niveau van de vloerplaat van het gelijkvloers zijn opgericht om als bebouwd te worden beschouwd. De werken moeten eveneens een normaal verloop kennen.

### Artikel 3 **Berekeningsgrondslag en tarief**

De belasting is ineens en voor heel het jaar verschuldigd voor een onbebouwde kavel zoals bepaald in artikel 1, op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting is verschuldigd per onbebouwde kavel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning.

De belasting wordt berekend op de oppervlakte van de volledige kavel, los van de vraag of deze oppervlakte al dan niet volledig bebouwbaar is.

Wanneer de onbebouwde kavel niet volledig in een woongebied ligt wordt de belasting alleen berekend op het gedeelte van de oppervlakte gelegen in het woongebied.

Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

Het tarief wordt bepaald als volgt:

- A. De belasting bedraagt 1,00 euro per vierkante meter oppervlakte van de onbebouwde kavel gedurende drie aanslagjaren volgend op de verwerving van het goed.

De minimum aanslag bedraagt 250 euro per onbebouwde kavel.

Voor de belastingplichtigen die vóór 2014 eigenaar waren van een belastbaar onbebouwde kavel is het tarief, zoals bepaald in punt A van toepassing, voor drie aanslagjaren met ingang van 2014. Bij gelijke toestand wordt het tarief toegepast zoals verder bepaald in dit artikel.

- B. De belasting bedraagt 1,25 euro per vierkante meter oppervlakte van de onbebouwde kavel met ingang van het vierde aanslagjaar voor zover het goed in ei-

## **BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEBOUWDE KAVELS IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING**

gendom is van eenzelfde belastingplichtige is gebleven.  
De minimum aanslag bedraagt 313 euro per onbebouwde kavel.

- C. De belasting bedraagt 1,50 euro per vierkante meter oppervlakte van de onbebouwde kavel met ingang van het zevende aanslagjaar voor zover het goed in eigendom is van eenzelfde belastingplichtige is gebleven.  
De minimum aanslag bedraagt 375 euro per onbebouwde kavel.
- D. De belasting bedraagt 1,75 euro per vierkante meter oppervlakte van de onbebouwde kavel met ingang van het tiende aanslagjaar voor zover het goed in eigendom is van eenzelfde belastingplichtige is gebleven.  
De minimum aanslag bedraagt 437 euro per onbebouwde kavel.

### **Artikel 4 Belastingplichtige**

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het onbebouwd perceel.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.

Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de naakte eigenaar.

Ingeval van medeëigendom is iedere niet-vrijgestelde medeëigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in de onbebouwde kavel.

### **Artikel 5 Vrijstellingen**

van de belasting zijn vrijgesteld:

1. Ingeval de verkavelingsvergunning geen werken omvat of uitsluitend werken omvat bestaande uit het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd verleend.
2. de eigenaars van onbebouwde percelen in een verkaveling die opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd verleend.
3. Ingeval de verkavelingsvergunning opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin het attest is afgeleverd waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort of op onherroepelijke wijze door een bankinstelling werd verleend.
4. de eigenaars van onbebouwde kavels gelegen in een verkaveling met een sociale last tot bescheiden woonaanbod en die eveneens opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd verleend.
5. de natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkele onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling

## **BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEBOUWDE KAVELS IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING**

geldt slechts gedurende de drie aanslagjaren volgend op de verwerving van het goed.

6. De eigenaars van onbebouwde kavels die gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige bouwvergunning werd verleend. Deze vrijstelling kan door de eigenaar van de grond slechts éénmaal ingeroepen worden.

7. De eigenaars van onbebouwde kavels die gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen met een slooping van de bestaande constructie. Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Deze vrijstelling kan door de eigenaar van de grond slechts éénmaal ingeroepen worden.

8. De eigenaars van onbebouwde kavels waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de verwerving van het goed.

9. de eigenaars van onbebouwde kavels die het voorwerp zijn van een bodemsanering overeenkomstig het bodemsaneringsdecreet. Deze vrijstelling gaat in vanaf het aanslagjaar waarin een aanmaning van OVAM is verstuurd waarbij een beschrijvend bodemonderzoek wordt opgelegd tot en met het aanslagjaar waarin OVAM beslist dat er geen bodemsaneringsproject wordt opgelegd of dat de bodemsanering conform de wettelijke bepalingen werd beëindigd.

10. het Havenbedrijf Gent en de extern verzelfstandigde agentschappen van de Stad Gent (EVA's). Deze vrijstelling geldt slechts voor zes aanslagjaren volgend op de verwerving van het goed.

11. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse maatschappij voor Sociaal Wonen erkende huisvestingmaatschappijen voor vijftien aanslagjaren volgend op de verwerving van het goed.

De artikelen 3.2.7., 3.2.8., 3.2.9, 3.2.10 en 3.2.11 van het decreet op het Grond – en Pandenbeleid zijn in dit reglement niet van toepassing.

### **Artikel 6 Overgangsbepalingen-vrijstellingen**

De vrijstellingen die reeds zijn verleend in toepassing van artikel 5, §1 en §2, punt 1 tot en met punt 5 en punt 9 van het belastingreglement op onbebouwde percelen in een niet vervallen verkaveling dat goedgekeurd werd op 27 november 2007 en later gewijzigd op 21 april 2008 en 23 maart 2009, blijven onverkort geldig tot deze vrijstellingen zijn verlopen.

### **Artikel 7 Aangifteplicht**

De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 28 maart van het aanslagjaar 2014 en ten laatste op 28 februari van de volgende aanslagjaren een aangifte indienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet er zelf één vragen.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervalddag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wanneer ze na de laatste nuttige dag wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

## **BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEOUWDE KAVELS IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING**

De administratie kan aan de belastingplichtige een voorstel van aangifte bezorgen.

Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige ten laatste op 28 maart van het aanslagjaar 2014 of ten laatste op 28 februari van de aanslagjaren 2015 tot en met 2019, het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen de voormelde indieningsdata, terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde voorstel van aangifte.

Aangiftes worden schriftelijk ingediend of via het stedelijk e-loket [www.gent.be/belastingen](http://www.gent.be/belastingen)

Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van de stad Gent zijn niet geldig.

Correcties van voorstellen van aangiften worden schriftelijk ingediend.

### **Artikel 8 Meldingen**

De verkoper van een onbebouwde kavel moet binnen de maand na het verlijden van de notariële akte het stadsbestuur van Gent, dienst Belastingen, stadhuis te Gent, hiervan schriftelijk in kennis stellen en de volgende bewijzen bijvoegen.

1. volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar
2. datum van de akte en naam van de notaris
3. nauwkeurige aanduiding van de verkochte grond.

Melding kan ook gebeuren via [stadsbelastingen@gent.be](mailto:stadsbelastingen@gent.be)

### **Artikel 9 Ambtshalve belasting**

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, wordt de belasting ambtshalve gevestigd mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25 % met een maximum van 250 euro maar kan nooit het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt ook ingekohierd.

### **Artikel 10 Administratieve boete**

Er wordt een administratieve boete van 250 euro gevestigd lastens elke persoon, behoudens de belastingplichtige die verzuimt, de documenten of inlichtingen noodzakelijk voor het toepassen van dit reglement, aan de bevoegde administratie voor te leggen of mede te delen en dit na uitdrukkelijk verzoek.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt ook ingekohierd.

### **Artikel 11 Algemene wettelijke bepalingen**

## **BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEBOUWDE KAVELS IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING**

De Stad Gent vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12 De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 13 **Indienen van bezwaren:**  
De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. dienst belastingen – cel bezwaarschriften). Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Het bezwaarschrift kan ook ingediend worden via **[www.gent.be](http://www.gent.be) (e-loket)** binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het voorgaande lid.

Artikel 14 Verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende de Rijksbelastingen op de inkomsten