Zandhoven.
met de glimlach

Verwerven van de zate van de openbare wegen
Belastingreglement

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2013
Gepubliceerd op de gemeentelijke website op 23 december 2013

Artikel 1.-

Met ingang van 1 januari 2014 en voor een termijn van zes jaar, eindigend op 31 december 2019, wordt ten behoeve van de gemeente een jaarlijkse belasting geheven op de bebouwde en onbebouwde eigendommen gelegen langs de openbare wegen of delen van openbare wegen, om de door de gemeente gemaakte uitgaven te dekken voor de opening, verbreding, rechttrekking of verlenging van openbare wegen.

De verhaalbare uitgaven worden opgesomd in artikel 3.

Artikel 2.-

Het College van Burgemeester en Schepenen zal de afrekening van de verhaalbare uitgaven opmaken. De rechtstreekse belasting zal voor om het even welk aanpalend eigendom vastgesteld worden in funktie van het aandeel betreffende dit eigendom in het bedrag van de verhaalbare uitgaven bedoeld in de vorige paragraaf.

Dit aandeel zal berekend worden volgens de formule:

$$A = \frac{U}{L + L'} \times M, \text{ waarin:}$$

A = het bedrag van het aandeel,
U = het totaal bedrag van de verhaalbare uitgaven,
L = de totale lengte in meter van de perceelbreedten van de eigendommen aan de rooilijn,
L' = de totale breedte in meter van alle dwarsstraten van de straat waarop de belasting slaat,
M = het aantal aanrekenbare meter perceelbreedte van het eigendom.

Wanneer er een afgeknotte of afgeronde hoek bestaat aan de kruising van twee wegen, zal de lengte van de afknotting of afronding voor de helft beschouwd worden als langsheen elke weg.

Artikel 3.-

De door deze belasting verhaalbare uitgaven zijn:

a) de aankoopprijs, hetzij door onteigening, hetzij door afstand, van al de gronden welke in de bedding van de nieuwe weg zullen opgenomen worden, alsmede de waarde van de gronden welke aan de gemeente zullen afgestaan worden in geval van ruiling;
b) al de kosten in verband met het verwerven van de wegbedding, behalve de normale administratiekosten;
c) de gerechtelijke kosten voortvloeiend uit de onteigeningen.

Artikel 4.-

Deze belasting is niet toepasselijk op de eigenaars die zonder vergoeding de vereiste oppervlakte grond afstaan voor het aanleggen, verlengen, verbreden of rechttrekken van de openbare weg die hun normaal zou aangerekend worden uit hoofde van deze reglementering.

Deze eigenaars blijven evenwel hun recht op vergoeding behouden voor de gebouwen die waren opgericht op de afgestane of ingelijfde gronden.

In geval een eigenaar meer grondafstand moet gedogen, kan hij een vergoeding eisen voor het verschil: deze vergoeding wordt hem, door de gemeente uitgekeerd, of zo minnelijke schikking mogelijk is, door de boordeigenaars die minder grondoppervlakte hebben afgestaan dan nodig om aan de belastingsschuld te voldoen: dit alles als compensatieregeling.

Artikel 5.-

Voor de berekening van de verhaalbare uitgaven zal er geen rekening gehouden worden met het gedeelte van de grondinnemingen dat de 12 m² per strekkende meter gevel overtreft. Dit gedeelte valt ten laste van de gemeente.

Artikel 6.-

In geval van rechttrekking of verbreding van straten wordt aan al de belastingplichtigen aangelanden van de betrokken straat of straatgedeelte de helft aangerekend van de aan de oude wegbedding toegevoegde oppervlakte.

Artikel 7.-

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen:

a) wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten;
b) voor de niet-bebouwde eigendommen die gelegen zijn in de landelijke zone van de gemeente, zoals bepaald door de gemeenteraad, namelijk de gebieden aangeduid op het definitief gewestplan als bosgebieden en de recreatie-gebieden waarop het niet toegelaten of niet mogelijk is te bouwen;
c) voor de gronden waarop het niet toegelaten of niet mogelijk is te bouwen.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd een einde neemt, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend en dit voor de overblijvende jaren van de periode, waarvoor de belasting overeenkomstig artikel 12 berekend werd.

Artikel 8.-

Met uitzondering van de hoekpercelen zal voor de onbebouwde gronden die aan twee gemeentewegen grenzen en een gemiddelde diepte hebben van minder dan 12 meter, de belasting als volgt toegepast worden:

a) indien de twee wegen op dezelfde datum voor het verkeer opengesteld worden, zal de belasting niet geëist worden voor de lengte die aanleiding geeft tot het laagste aandeel;
b) indien de twee wegen niet op dezelfde datum voor het verkeer opengesteld werden, zal de belasting voor de weg die in de tweede plaats opengesteld werd, nog enkel het verschil bedragen tussen de belasting voor de tweede en de eerste aanleg.

Als er een achteruitbouwstrook bestaat, zal de bedoelde diepte deze strook niet bevatten.

Als een eigendom gedeeltelijk op het grondgebied van de andere gemeente gelegen is, zal de grond in zijn geheel beschouwd worden om de diepte te bepalen.

Artikel 9.-

Elk bebouwd of onbebouwd perceel gelegen aan de hoek van twee gemeentewegen zal niet aangeslagen worden langs de weg waar het verkeer het laatst opengesteld werd, voor een lengte, van het hoekpunt gerekend, van:

- 10 m als de rooilijnen een hoek vormen van minder dan 45°;
- 6 meter als de rooilijnen een hoek vormen van 45° tot minder dan 90°;
- 3 m als de rooilijnen een hoek vormen van 90° tot minder dan 135°.

Deze vrijstelling is enkel toepasselijk indien de verhaalbelasting voordien voor de andere zijde van het eigendom toegepast werd.

Als in deze twee wegen het verkeer op dezelfde dag opengesteld werd, zal de voornoemde vrijstelling toegepast worden voor de gevel die aanleiding geeft tot de laagste belasting.

Wat de bebouwde of onbebouwde eigendommen betreft die aan twee of meer gemeentewegen palen en verscheidene hoeken, gevormd door de kruising van straten vertonen, zal er voor elke hoek gehandeld worden zoals in de twee voorgaande alinea's aangeduid is.

In de verschillende gevallen voorzien in onderhavig artikel zal de niet aangeslagen lengte, als er een afgesneden of afgeronde hoek bestaat, van het midden van die hoek af gerekend worden, zoals bepaald in artikel 2.

De verkaveling of vormverandering van een eigendom zal generlei verandering van de in dit artikel voorziene vrijstellingen voor gevolg hebben. Ze zullen blijven zoals zij in de door het college van burgemeester en schepenen afgesloten aandelenlijst van de aangelanden bepaald zijn.

Artikel 10.-

Een bericht van het college van burgemeester en schepenen zal de datum van de voltooiing van de zateverwervingen aanduiden.

Artikel 11.-

De jaarlijkse rechtstreekse belasting wordt vastgesteld:

1. Op de eigendommen waarvoor een kostenaandeel werd berekend ingevolge de bepalingen van art. 2 van dit reglement:

   Deze eigendommen worden onderworpen aan een belasting waarvan het jaarlijks bedrag gelijk is aan het product van het aandeel A (berekend volgens de bepalingen van artikel 2 van dit reglement) met een annuïteitscoëfficiënt. Dit coëfficiënt dient overeen te stemmen met de intrestvoet, toegepast voor leningen die opgenomen worden voor de financiering van werken van dezelfde aard als deze welke aanleiding geven tot de belasting. Het toepasselijke percentage is dit van het semester, dat de datum voorafgaat waarop het college het bericht bekendmaakt, voorzien bij artikel 10; het aantal jaarlijkse schijven van de belasting wordt in functie van de looptijd van bedoelde leningen vastgesteld.

2. Op de eigendommen die onderworpen zijn aan de belasting ingevolge de bepalingen van vorige reglementen.

Artikel 12.-

De eerste jaarlijkse rechtstreekse belasting wordt gevestigd op het ogenblik waarop het college van burgemeester en schepenen het bericht bekendmaakt, voorzien bij artikel 10 ten laste van de eigenaar op dat ogenblik.

Artikel 13.-

Iedere belastingplichtige van onderhavige belasting mag deze als volgt kwijten:

1. hetzij door betaling van de belasting berekend ingevolge de bepalingen van art. 11;
2. hetzij door het bedrag van zijn kapitaalsaandeel te betalen binnen de termijn bepaald in het aanslagbiljet dat hem zal toegezonden worden;
3. hetzij, na één of meermaals betaald te hebben zoals betaald in 1), door het bedrag te betalen van de gekapitaliseerde waarde van de nog niet vervallen belastingen. In dit geval moet hij daartoe een aanvraag richten tot het college van burgemeester en schepenen, aangetekend verzonden, uiterlijk vóór 1 januari van het dienstjaar waarvan hij de betaling der rechtstreekse belasting zou willen staken. Hij is in dit geval verplicht dit bedrag vóór 1 februari van dit dienstjaar te storten.

Artikel 14.-

De belasting slaat op het eigendom en is door de eigenaar verschuldigd. Zij is voor het ganse jaar verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het belastingjaar eigenaar is van het belaste goed, behoudens wat betreft de eerste annuïteit, die overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 gevorderd wordt.

Waar gebouwen opgericht zijn over een doorgang, toebehorend aan andere eigenaars, moet de belasting voldaan worden door de eigenaar der gebouwen, indien nochtans de doorgang verbinding geeft met achterwaartse gebouwen, wordt de belasting voor drie vierden aangerekend aan de eigenaar van de straatwaartse gebouwen en voor één vierde aan de eigenaar van de achterwaartse gebouwen.

In geval van eigendomsoverdracht is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd vanaf 1 januari volgende op de datum van de akte die hem het eigendom toekent.

Artikel 15.-

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier.

Artikel 16.-

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 17.-

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 tengevolge de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte betaald moeten beschouwd worden. In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks ingekohierd worden zullen genieten.

Artikel 18.-

De bepalingen van de vroeger ingevoerde reglementen op de verhaalbelasting betreffende de verwerving van de zate, blijven van kracht op de toestanden die tijdens hun heffingsduur ontstonden.

Artikel 19.-

Afschrift van deze beslissing zal, voor nodig gevolg, aan de toezichthoudende overheid worden overgemaakt.