



ACTIVERINGSHEFFING OP NIET-BEBOUWDE GRONDEN EN PERCELEN VANAF 1 JANUARI 2026 TOT EN MET 31 DECEMBER 2031

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit op 16/12/2025

Artikel 1: grondslag en periode:

Voor de aanslagjaren 2026-2031 heft de gemeente een belasting op niet-bebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 2: definities:

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

1. Bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5., §2 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6. VCRO
2. Kavels: de in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen
3. Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. VCRO
4. Register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1. VCRO

Artikel 3: belastingplichtige:

De belastingplichtige is de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van het zakelijk recht over de bouwgrond of kavel. Als er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de erfpachter of de opstalhouder belastingplichtig.

Bij overdracht van het zakelijk recht, moet de overdrager de verkrijger in kennis stellen van de opname van het pand in het register van de onbebouwde percelen. Daarnaast moet de overdrager van het zakelijk recht de gemeente per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen, en dit binnen de maand na het verlijden van deze akte. Dit kan gebeuren via een aangetekend schrijven, afgifte tegen ontvangstbewijs of e-mail.

In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

Artikel 4: hoofdelijkheid:

Als er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 5: tarieven:

De belasting bedraagt 15 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg.

De berekeningsgrondslag is:

- de grootste perceellengte langs één straat, als een perceel paalt aan twee of meer straten;
- de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek, als het een hoekperceel is.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve meter worden weggelaten, de gedeelten gelijk aan of groter dan een halve meter worden aangerekend als volle meter.

De minimale aanslag bedraagt 250 euro per kavel of bouwgrond.

Artikel 6: indexering:

Het voormelde tarief wordt jaarlijks gekoppeld aan de evolutie van de algemene consumptieprijsindex. De eerste aanpassing gebeurt op 01/01/2027. De index van december 2025 wordt als basis genomen. De aanpassing aan het consumptieprijsindexcijfer gebeurt jaarlijks op 1 januari op basis van het indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat via onderstaande formule:

Formule: (huidig tarief) x consumptieprijsindexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat/ consumptieprijsindex van december 2025. Hiervoor wordt de consumptieprijsindex met betrekking tot het jaar 2013 als basisjaar (=100) als referentie gebruikt.

Het geïndexeerde bedrag wordt afgerond als volgt:

- Bedragen die eindigen op 01 tot en met 49 eurocent worden afgerond naar het lagere veelvoud van 1 euro.
- Bedragen die eindigen op 50 tot en met 99 eurocent worden afgerond naar het hogere veelvoud van 1 euro

Artikel 7: vrijstellingen en/of verminderingen:

§1. Persoonsgebonden vrijstellingen

Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. de eigenaar van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel;
2. de sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
3. bouwheren of verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20., §1 DGPB een sociale last uitvoeren in natura en op voorwaarde dat de deelattesten nummer 1, 2 en 3 vermeld in artikel 4.1.20., §3 tot 5 DGPB worden verkregen;
4. door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

Een vrijstelling, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of één onbebouwde kavel per kind, wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die fiscaal ten laste zijn.

Eigenaars van onbebouwde gronden of kavels worden eveneens vrijgesteld voor het eerste jaar, volgend op het jaar waarin men eigenaar wordt van de onbebouwde grond of kavel.

§2. Perceelgebonden vrijstellingen

De belasting wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge:

1. hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
2. de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
3. een bouwverbod of enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut, die woningbouw onmogelijk maakt;
4. een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Een vrijstelling wordt eveneens verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:

- wanneer de omgevingsvergunning geen werken omvat, gedurende het aanslagjaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg;
- wanneer de verkaveling werken wel omvat, gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16., §2 VCRO.

Artikel 8: aangifte

De belastingschuldige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingschuldige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 31 maart van het belastingjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen. Voor het eerste jaar geldt deze termijn niet.

Artikel 9: ambtshalve inkohiering:

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 8 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingschuldige ambtshalve ingekohierd volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingschuldige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingschuldige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 10: nalatigheid:

De overeenkomstig artikel 9 ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met 25% ingeval van een eerste nalatigheid en met 50% ingeval van een opeenvolgende nalatigheid.

Artikel 11: wijze van inning:

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

Artikel 12: betaaltermijn:

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

Artikel 13: bezwaarprocedure:

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag, de belastingverhoging (in voorkomend geval) of de administratieve geldboete (in voorkomend geval) bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet worden ingediend 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 contante inning.

Artikel 14:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis van het Wetboek van inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tem.175 van het uitvoeringsbesluit van dat WIB van toepassing.

Artikel 15:

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

Artikel 16: inwerkingtreding:

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.