

Bouwtaksen – Indirecte belastingen op bouwen en verbouwen

Belastbaar feit

Artikel 1:

Met ingang van 1 januari 2020 zal er voor een termijn die eindigt op 31 december 2024 een belasting geheven worden op het bouwen, verbouwen, herbouwen en het uitbreiden van gebouwen en constructies op gans het grondgebied van de gemeente waarvoor in toepassing van het omgevingsdecreet een voorafgaandelijke melding of omgevingsvergunning is vereist.

Toepassingsgebied

Artikel 2:

De bouwtaks zal toegepast worden op volgende handelingen:

- Het bouwen van nieuwe woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kantoren;
- Het bouwen van rusthuizen, serviceflats, zorgwoningen en assistentiewoningen;
- Het verbouwen en uitbreiden van bestaande woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren;
- Het bouwen van overdekte en openluchtwembaden;
- Het bouwen van luifels en overkappingen;
- Het bouwen van servicestations;
- De vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Bouwen en verbouwen van woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren

Artikel 3:

Is van toepassing op alle aanvragen die vallen onder artikel 2 en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is alsook voor bouwwerkzaamheden waarvoor een melding volstaat.

Voor alle bouwwerkzaamheden en handelingen voor de welke een omgevingsvergunning als gevolg van regularisatie werd bekomen alsook deze waarvoor een melding volstaat worden de tarieven vernoemd in artikel 3 tot en met 10 verdubbeld.

De tarieven van de bouwtaks worden als volgt vastgesteld:

a) Woningen:

- 0,85 euro per m³ voor de eerste 600m³.
- 2,20 euro per m³ voor het volume vanaf 601m³.
- De eerste 600m³ wordt slechts éénmaal toegepast ongeacht het aantal woningen of gebouwen van het project.

b) Voor woningen of meergezinswoningen met méér dan 3 bouwlagen of waarvan de kroonlijsthoogte boven het gemiddelde trottoirpeil van de hoogst gelegen toegangsweg, indien het gebouw aan meerdere wegen paalt, méér dan 10 meter bedraagt worden de tarieven hierboven vermeld verdubbeld.

c) Bedrijfsgebouwen en kantoren. Hieronder vallen ook showrooms, met of zonder herstellingsruimten voor fietsen, moto's en voertuigen. Ongeacht de hoogte en het volume van het gebouw te belasten aan 2,20 euro per m³.

Artikel 4:

De verdiepingen ingericht tot permanente woongelegenheden in een zadeldak, worden beschouwd als gewone verdieping alsook de achteruitgelegen verdiepingen, de technische verdiepingen, enz...

Het gebouw van 3 verdiepingen of minder, waarvoor een omgevingsvergunning wordt afgeleverd wordt de belasting geheven voor het volledige volume in overeenstemming met het tarief vermeld in artikel 3 hiervoor.

De bijkomende belasting omwille van deze bijkomende werken is ten laste van de aanvrager van het ontwerp tot verhoging in overeenstemming met de voorschriften van het hiernavolgende artikel 15.

Artikel 5:

Alle bijgebouwen of ze nu gehecht zijn aan het hoofdgebouw of alleenstaand zijn worden aan het tarief voorzien door artikel 3 belast met een minimum van 160 euro per bouwwerk.

Uitzondering: Tuinhuisjes of garages niet groter dan 10m² grondoppervlakte worden vrijgesteld van deze bouwaks.

Bouwen van overdekte en openluchtwembaden

Artikel 6:

Voor het bouwen of verbouwingen van woningen waarbij een zwembad wordt geïntegreerd in het gebouw zal er los van de bouwaks zoals voorzien in artikel 3 een bijkomende bouwaks van 160 euro toegepast worden.

Voor een alleenstaand of tegen een vergund hoofd- of bijgebouw aangebouwd overdekt zwembad wordt een bouwaks geheven van 2,20 euro per m³ waterinhoud met een minimum van 160 euro.

Vergunningsplichtige openluchtwembaden worden onderworpen aan een bouwaks van 2,20 euro per m³ waterinhoud met een minimum van 160 euro.

Wijziging van gevels van gebouwen

Artikel 7:

De wijzigingen aan gevels, ongeacht hun omvang worden onderworpen aan een belasting die 160 euro bedraagt.

Deze belasting slaat op de gewijzigde oppervlakte van de gevel(s) van zowel woningen, bedrijfsgebouwen als kantoren.

Onder wijziging wordt verstaan elke wijziging van grootte of omvang der open en gesloten oppervlakten en heeft enkel betrekking op vergunningsplichtige werken en handelingen.

Onderhoud- en of herstellingswerken vallen niet onder dit artikel. Het aanbrengen van een isolatie tegen de gevel(s) zonder wijziging van raam- en deuropeningen valt ook niet onder dit artikel.

Luifels en overkappingen

Artikel 8:

Voor de constructies zoals luifels en niet gesloten overkappingen bedraagt de bouwaks 25 euro per m² met een minimum van 160 euro.

Uithangborden en reclameborden

Artikel 9:

Alle vergunningsplichtige uithangborden en reclameborden, zij het rechtstreeks of onrechtstreeks verlicht, vrij of tegen een gevel(s) aangebracht met een totale oppervlakte groter dan 6m² worden onderworpen aan een bouwaks van 25 euro de m² met een minimum van 160 euro.

Vergunningsplichtige functiewijzigingen

Artikel 10:

Voor elke vergunningsplichtige functiewijziging zal, ongeacht de omvang van de werken, een bouwaks van 160 euro aangerekend worden.

Herbouwen en verbouwen

Artikel 11:

Herbouwen van woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, kantoren, luifels en overkappingen worden in dezelfde mate belast als nieuwbouw.

Artikel 12:

Geen belasting zal verschuldigd zijn voor heropbouw van woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren na ontploffing, brand, stormschade of andere ongevallen uitgevoerd door dezelfde eigenaar, tenzij de kubieke luchtruimte vermeerderd wordt. Het volume in méér ten opzichte van het oorspronkelijke volume van het gebouw wordt belast aan de tarieven zoals vermeld in artikel 3.

Vrijstellingen

Artikel 13:

Vrijgesteld van belasting zijn de tijdelijke bouwwerken.

Worden als tijdelijke gebouwen beschouwd, deze welke na maximum één jaar vanaf hun oprichting gesloopt worden. De bouwwerken die vrij van belasting zijn in toepassing van dit artikel, worden onmiddellijk aan belasting onderworpen, indien zij binnen de voorziene termijn niet gesloopt werden. De betaling van deze belasting wijzigt niets aan de tijdelijke aard van deze bouwwerken.

Alle gebouwen opgericht door de federale, gewestelijke, provinciale, (inter)gemeentelijke en OCMW overheden alsook erkende sociale huisvestingsmaatschappijen zijn eveneens vrijgesteld van deze bouwaks.

Artikel 14:

De belastingen in deze verordening vastgesteld, zijn onafhankelijk van de andere gemeentebelastingen.

Wijze van inning

Artikel 15:

De belasting wordt bij aanvang van de werken betaald op het rekeningnummer van de gemeente en dit na inhoudsmeting van het gebouw op bouwplan. Betaling in schijven is mogelijk indien de werken in fasen worden uitgevoerd en het college van burgemeester en schepenen dit uitdrukkelijk en voorafgaandelijk aan de aanvang van de werken heeft toegestaan. Betaling van de schijf dient te gebeuren bij de aanvang van iedere fase.

Artikel 16:

Het innen van de belasting gebeurt in overeenstemming met de bepalingen van de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen.

Belastingsplichtige

Artikel 17:

In deze beraadslaging opgesomde belastingen hebben betrekking op de eigendom en zijn verschuldigd door de bezitter. Ze zijn invorderbaar hetzij bij de eigenaars van de gronden of van de gebouwen, hetzij bij de bezitters ten titel van erfpacht, van opstalrecht, van vruchtgebruik, of van elke andere dergelijke titel.

In geval onroerende goederen, vóór het vereffenen der belastingen waarmede zij belast zijn, overgaan op een andere eigenaar, is deze laatste de belastingen verschuldigd en verplicht deze persoonlijk te betalen, op dezelfde manier als de vorige eigenaar.

Belastbaar volume

Artikel 18:

Voor het vaststellen der kubieke meter luchtruimte, zal het gebouw aan de buitenkant der muren en dak gemeten worden als het alleenstaande gebouwen betreft.

Voor de gebouwen met één of meer scheidsmuren zal de inhoud berekend worden met alle maten buitenkant gebouw of tot in de as(sen) der scheidsmuren gemeten.

Voor de berekening van de inhoud wordt het volledige volume in aanmerking genomen, ondergrondse verdiepingen, kelders, zolders en kruipruimten inbegrepen.

Artikel 19:

Gebouwen opgericht, of verbouwingen gedaan op een grond gedeeltelijk op het grondgebied van een andere gemeente, worden slechts belast voor de delen van de gebouwen gelegen op het grondgebied van gemeente.

Betalingstermijn

Artikel 20:

De belasting wordt binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur op het rekeningnummer van de gemeente gestort. De factuur wordt verzonden na melding van de aanvang der werken.

Indien gedeeltelijk gebruik gemaakt wordt van de omgevingsvergunning kan een terugbetaling aangevraagd worden van de belasting zoals bepaald. Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd voor 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Er gebeurt geen terugbetaling onder de 160 euro.

Bezwaarprocedure

Artikel 21:

De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet om ontvankelijk te zijn schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening kan gebeuren door aangetekende verzending, door overhanding of naar het algemeen e-mailadres van de gemeente.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van betaling.

Het indienen van het bezwaar ontslaat de belastingplichtige niet van de verplichting de belasting te betalen binnen de gestelde termijn.

Wetboek inkomstenbelastingen

Artikel 22:

De bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van administratie), 7 tot 10 (rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheid- en moratoriumintresten, rechten en voorrechten van de schatkist; strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft onder meer de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Opheffing

Artikel 23:

De gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2016 wordt met ingang van 1 januari 2020 opgeheven.