

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE GEMEENTE RETIE**  
**ZITTING VAN 16 DECEMBER 2021**

Karolien Adriaensen, Voorzitter

Patrick Geuens, Burgemeester

Koen Claessens, Fonny Matthijs, Natalie Adriaensen, Luc Janssens, Lut Hermans, Schepenen

Aanwezig:

Margriet Blockx, Dirk Smets, Guy Vanherck, Griet Bastiaansen, Kristel Pelckmans, Thomas Wynants, Niels Blockx, Marc Weyns, Guy Moons, Kato Slegers, Cato Hooyberghs, Bie Van der Veken, Kurt Keersmaekers, Mia Lenaerts, Raadsleden

Alois Noyens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

**Gemeentebelastingen 2022: belasting op de verwerving van de zate van de openbare wegen. (GR/2021/143)**

Juridische grond

- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41.

BESLUIT

Artikel 1:

Voor het aanslagjaar 2022 wordt ten behoeve van de gemeente een jaarlijkse belasting geheven op de bebouwde en onbebouwde eigendommen gelegen langs openbare wegen om de door de gemeente gedane uitgaven te dekken voor het verwerven van de zate van openbare wegen.

Het college van burgemeester en schepenen zal de afrekening van de verhaalbare uitgaven opmaken.

Onderhavige belasting zal voor om het even welk aanpalend eigendom vastgesteld worden in functie 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 perceelsbreedten van de eigendommen aan de rooilijn,

L' = de totale lengte in meter van alle dwarsstraten van de straat waarop de belasting slaat,

M = het aantal aanrekenbare meter perceelsbreedte van het eigendom.

Artikel 2:

§1. Worden onderworpen aan deze belasting, waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die moeten worden aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd.

§2.

- a. Deze belasting is niet toepasselijk op de eigenaars die zonder vergoeding de vereiste oppervlakte grond afstaan, d.w.z. een oppervlakte die gelijk is aan het product van de breedte van het betrokken perceel op de rooilijn en de helft van de totale rooilijnbreedte aldaar, voor het

aanleggen, verlengen, verbreden of rechtekken van de openbare weg die hun normaal zou aangerekend worden uit hoofde van deze reglementering. Deze helft moet in geen geval meer bedragen dan 12 m<sup>2</sup> per lopende meter gevellengte langs de straat. Deze eigenaars blijven evenwel hun recht op vergoeding behouden voor de gebouwen die waren opgericht op de afgestane of ingelijfde gronden. Ingeval een eigenaar meer grondafstand moet gedogen, kan hij een vergoeding eisen voor het verschil: uitgekeerd, of zo een minnelijke schikking mogelijk is door de boordeigenaars die minder grondoppervlakte hebben afgestaan dan nodig om aan de belastingschuld te voldoen; dit alles als compensatieregeling.

- b. Deze belasting is eveneens niet van toepassing voor de aangelande eigenaars wier eigendom niet reikt tot het midden van de wegzate op voorwaarde dat zij:
  1. Gratis grondafstand doen aan de gemeente van hun eigendom binnen de rooilijn.
  2. De gemeente vrijwillig vergoeden voor de nog resterende grondstrook tussen hun eigendom en de as van de wegzate. Deze vergoeding zal worden bepaald door het schattingsverslag en bedraagt dezelfde als degene die de overliggende eigenaars van de gemeente ontvangen voor hun grondstrook gelegen over de as van de weg zoals voorzien onder punt a.
- c. Worden eveneens vrijgesteld van deze belasting de aanpalende eigenaars die geen eigendom hebben binnen de rooilijn op voorwaarde dat zij de gemeente vrijwillig vergoeden voor de grondstrook tussen hun eigendom en het midden van de wegzate zoals voorzien onder §2 b-2 van dit artikel.

§3. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 100 % van de som van de verhaalbare uitgaven, benevens de interesten.

De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 20 jaar.

#### Artikel 3:

De terugvorderbare uitgaven zijn:

- De kosten van het opstellen van de plans.
- De prijs der verwerving hetzij door onteigening, hetzij door afstand in de minne van de terreinen welke in de zate van de weg werden opgenomen; indien het terrein sedert meer dan vijf jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs doch met de huidige verkoopwaarde.
- De waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling geweest is of niet.
- De kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.
- De gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag der terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken, de waarde volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 24 meter.

#### Artikel 4:

De terugvorderbare uitgave die ieder eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 5.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel der verhaalbare uitgaven, benevens de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte der eigendommen aan de straatzijde.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek, gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

#### Artikel 5:

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een der zones welke zich langs weerszijden van de weg uitstrekken, over een diepte van 8 meter, dan wordt de belasting welke berekend wordt overeenkomstig artikel 4, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook. Wanneer er een strook non aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte dezer stroken voor de berekening van de diepte van 8 meter zoals bepaald in alinea 1.

#### Artikel 6:

In de mate dat de stroken, bepaald in het voorgaande artikel, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwerving, achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Wanneer werken gelijktijdig aan twee verschillende wegen worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is voor de werken aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

#### Artikel 7:

Het eigendom of gedeelte van een eigendom op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld:

- a. Indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van twee verschillende ontwerpen: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden.
- b. Indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de gevellengte van het eigendom het laagst is.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover het betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door onderhavig artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van het eigendom van 30 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde of gedeelte van een straatzijde.

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij onderhavig artikel bepaalde vrijstelling.

#### Artikel 8:

De jaarlijks te betalen belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgave, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald. De jaarlijkse belastingen kunnen worden berekend onder de vorm van vaste jaarlijkse bedragen.

De toe te passen rentevoet is die welke op het ogenblik dat de verrichtingen ten einde zijn, toepasselijk is op de voor 20 jaar toegestane leningen voor de financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

#### Artikel 9:

De belastingplichtige kan, te allen tijde, het eigendom ontlasten van het bedrag der terugvorderbare uitgave, die erop betrekking heeft door aan de gemeente het bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal te storten. De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

#### Artikel 10:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van kohieren die vastgesteld en uitvoerbaar verklaard worden door het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 11:

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar. Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de betaling van de belasting verschuldigd is.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in verhouding van hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het recht toekent.

#### Artikel 12:

Worden op het kohier gebracht, de schuldenaren, aangeduid zoals bepaald in artikel 12, ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari volgend op de voltooiing van de grondverwervingen en op 1 januari van ieder volgend aanslagjaar.

#### Artikel 13:

De eerste jaarlijkse schijf is verschuldigd op de 1<sup>e</sup> januari, volgend op de voltooiing van de grondverwervingen, vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Elke jaarlijkse schijf is eisbaar vanaf ontvangst door de ontvanger van de uitvoerbare rol en betaalbaar binnen de 2 maanden vanaf het waarschuwingsuittreksel uit het kohier.

Artikel 14:

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen:

1. Wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten.
2. Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke gedeelten van de gemeente, zoals bepaald door de gemeenteraad.
3. Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten of mogelijk is te bouwen; terzake worden de aaneenpalende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.  
Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 20 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend en dit voor de overblijvende jaren van de periode waarop de belasting overeenkomstig artikel 2 par. 3 verschuldigd is.
4. Indien, bij het verstrijken der 20 jaren deze toestand nog een einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Artikel 15:

Het huidig reglement is toepasselijk op de bewerkingen waarvan de voltooiing gelegen is tijdens het jaar 2020. Het wordt van kracht na bekendmaking overeenkomstig de wet.

Artikel 16:

Ingeval 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 ten gevolge 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 17:

De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde reglementen op de verhaalbelastingen blijven van kracht op de toestanden die tijdens hun heffingstermijn ontstonden.

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,  
Alois Noyens

De Voorzitter,  
Karolien Adriaensen

---

Voor éénsluitend afschrift,  
Retie, 28 december 2021

De Algemeen directeur,

De Voorzitter,

Alois Noyens

Karolien Adriaensen