

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1985-1986

8 JANUARI 1986

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer M. Desutter —

houdende wijziging van artikel 70bis van
de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie
van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij artikel 26 van de wet van 22 december 1970, luidt als volgt :

„§ 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

1. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkaveling ;

2. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in het woongebied van een door de Koning goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

De goedkeuring van de desbetreffende gemeenteverordeningen valt onder toepassing van artikel 76, 5^o, van de gemeentewet.

§ 2. Ontheven zijn :

a) van de in § 1, 1, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

b) van de in § 1,2, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed ;

c) van de ene en de ander belasting, de nationale en plaatselijk ke maatschappijen voor volkswoningbouw.

De in letters a) en b) verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1, bedoelde belasting wordt niet geheven van de percelen die, ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, thans niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2, bedoelde belasting wordt niet geheven van de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt. ”

Artikel 70bis behoort ongetwijfeld tot deze soort fiscale bepalingen die op grond van overwegingen van sociaal nut mede ook niet-fiscale doeleinden nastreeft, in casu het stimuleren van het aanbod van bouwgronden.

Vermits de wetgever zelf heeft nagegaan welke vrijstellingen verenigbaar zijn met het na te streven doel van de belasting en de wetgever die vrijstellingen in paragrafen 2 en 3 limitatief heeft opgesomd, moeten de gemeentelijke overheden, wanneer zij een dergelijke belasting wensen te vestigen, ook op dat stuk de in artikel 70bis vervatte beperkingen in acht nemen.

Zulks houdt uiteraard in dat wanneer een gemeentebestuur door middel van het wettelijk geboden instrument werkelijk aan grondbeleid wenst te doen, het zich veelal in zijn opzet gehinderd zal voelen omdat het niet de nodige armslag heeft gekregen om tot een naar zijn oordeel zo rechtvaardig mogelijke heffing te komen.

Een gemeentebestuur dat aan de belastingheffing een aantal vrijstellingen wil koppelen, bijvoorbeeld per kind ten laste van de eigenaar van de niet bebouwde percelen, kan dit thans niet.

De wetgevende bepalingen zijn te strak. Het gevolg is dat er veelal geen belastingverordening komt.

Daarmee wordt het door de wetgever beoogde doel helemaal niet bereikt.

Anderzijds zijn er een aantal gegronde redenen waarom gronden, in de bouwzone gelegen, best niet voor woningbouw worden gebruikt. Ook hier is de wet limitatief. Alleen wanneer de overheid bouwverbod oplegde, wanneer niet kan gebouwd worden, of wanneer de grond voor land- en tuinbouw wordt gebruikt, geldt vrijstelling. Wat gebeurt er echter met bouwgronden die als werf, als stapelplaats deel uitmaken van bijvoorbeeld een ambachtelijk bedrijf ?

Het lijkt dus geraden de gemeentebesturen die via artikel 70bis aan grondbeleid willen doen, meer mogelijkheden te geven door gedifferentieerd te werk te gaan. Misbruiken hoeft men ter zake niet te vrezen. De voogdij-overheid zal daarover

kunnen waken. Bovendien ligt het voor de hand dat gemeentebesturen die veel te soepel zouden zijn, helemaal geen belastingreglement zullen opstellen, vermits het hier alleen om een mogelijkheid gaat.

Daarom wordt voorgesteld artikel 70bis aan te vullen.

M. DESUTTER

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Artikel 2

Aan de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt in Titel V – Aanvullende bepalingen voor het Vlaamse Gewest, ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1984 en gewijzigd bij de decreten van 27 en 28 juni 1985, een nieuw artikel 84 toegevoegd luidend als volgt :

„Artikel 84

Aan artikel 70bis van deze wet wordt een nieuwe § 4 toegevoegd luidend als volgt :

„§ 4. Behoudens de gevallen van ontheffing van de in § 1,1 en 2 bedoelde belasting, zoals die in §§ 2 en 3 zijn opgesomd, is het de gemeenten toegestaan zowel om economische als om sociale motieven vrijstellingen van algemene aard in hun belastingreglementen op te nemen. ”

M. DESUTTER
