

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 77

van **CAROLINE BASTIAENS**

datum: 9 december 2014

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

Planbatenheffing - Administratieve afhandeling

Onlangs ontvingen de eigenaars van een (of meerdere) stuk(ken) grond gelegen in het Antwerpse havengebied zowel op Linker- als op Rechteroever een aanslagbiljet inzake planbatenheffing.

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een perceel krijgt door een bestemmingswijziging naar aanleiding van een ruimtelijk uitvoeringsplan (bv. een stuk landbouwgrond dat bouwgrond wordt of een zone voor bedrijvigheid en dat daardoor stijgt in waarde). De inkomsten van de planbatenheffing dragen bij tot de financiering van het ruimtelijk beleid in Vlaanderen.

Hoewel het GRUP Afbakening zeehavengebied Antwerpen reeds definitief werd vastgesteld, is een aantal deelplannen momenteel geschorst door de Raad van State. Toch ontvingen ook de eigenaars van gronden in de geschorste deelplannen al een belastingheffing.

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt de heffing maar van toepassing bij de realisatie van de meerwaarde (verkoop, vererving of het verkrijgen van een bouw- of verkavelingsvergunning). Wie echter betaalt bij vaststelling van het plan krijgt een fikse korting van 15 procent.

Toch blijkt dat de briefwisseling voor de ontvangers te onduidelijk is. Zeker de verwijzing naar jaarlijkse nalatigheidsintresten van ongeveer 7 % schept veel verwarring. Aangezien het om grote bedragen gaat, mag toch worden verwacht dat de betrokkenen duidelijke en eenduidige info zouden krijgen van de administratie, maar dit lijkt nog steeds niet te lukken.

Daarenboven zijn er ook situaties waar een meerwaarde vermoed wordt die in feite echter nooit realiseerbaar zal zijn, zoals bijvoorbeeld buffergebieden en dergelijke.

Deze problematiek is niet nieuw, bij elke verzending van aanslagbiljetten blijkt er veel onduidelijkheid, onnodige aanschrijvingen enzovoort. De vorige minister van Financiën, Philippe Muyters, werd daar dan ook in het verleden reeds over ondervraagd.

1. Zijn er reeds acties ondernomen in de schoot van VLABEL na vorige vragen over dezelfde materie aan de toenmalig bevoegde minister?

2. Vindt de minister het correct dat bij geschorste deelplannen van een GRUP er toch al aanslagbiljetten worden verstuurd?
3. Tot wanneer zullen eigenaars recht hebben op vooropgestelde korting bij onmiddellijke betaling?
4. Vanaf wanneer zou de jaarlijkse nalatigheidsinterest berekend worden?
5. Waar kunnen eigenaars terecht die zich onterecht aangeschreven voelen?

ANNEMIE TURTELBOOM

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

ANTWOORD

op vraag nr. 77 van 9 december 2014

van **CAROLINE BASTIAENS**

De planbatenheffing is eind februari ook ter sprake gekomen in deze commissie. Mijn voorganger is toen uitgebreid ingegaan op de moeilijkheden en afwegingen die gemaakt werden inzake de mogelijkheid tot het vooraf filteren en toekennen van vrijstellingen.

Maar er werden ondertussen wel lessen getrokken en geleerd uit de tekortkomingen van het verleden: op de eerste plaats wat betreft de communicatie met de burger en de betrokken gemeenten. Concreet is het namelijk zo dat sindsdien volgende communicatie-initiatieven met betrekking tot de planbatenheffing worden genomen:

- Voorafgaand aan het uitsturen van aanslagbiljetten verwittigt de Vlaamse Belastingdienst de betrokken steden en gemeenten van het feit dat er kort nadien aanslagbiljetten aan hun burgers worden uitgestuurd (dit is ook in dit dossier correct gebeurd, zowel via brief als via email).
- Vervolgens stuurt de Vlaamse Belastingdienst, omwille van de complexiteit van de materie, met elk aanslagbiljet een informatiefolder mee. Zowel op het aanslagbiljet zelf als in de informatiefolder worden enerzijds de betaalregeling toegelicht, en anderzijds mogelijke vrijstellingsgronden opgesomd en kort verduidelijkt.
- Verder wordt op de aanslagbiljetten duidelijk verwezen naar de website en naar contactnummers.
- Op het aanslagbiljet wordt eveneens duidelijk weergegeven wat een belastingplichtige moet doen indien hij het niet eens is met de aanslag. Normaal gezien wordt, als dat nodig is, tegelijkertijd met het aanslagbiljet een brief meegestuurd die uitlegt dat de heffing opgeschort is.
- Betreft het een RUP dat werd geschorst door de Raad van State, dan wordt bij het aanslagbiljet een speciaal begeleidend schrijven gevoegd waarin van de schorsing gewag wordt gemaakt en waarin de gevolgen van de schorsing met betrekking tot de planbatenheffing worden uitgelegd. Uiteraard om dit te kunnen doen, moet Vlabe door de administratie RWO van dergelijke schorsing of vernietiging zelf vooraf in kennis zijn gesteld. Iets wat in dit dossier echter niet is gebeurd.

Maar de belangrijkste verbetering zit het hem ongetwijfeld in het feit dat de gemeenten vooraf worden ingelicht, aangezien het begrijpbaar is dat een belastingplichtige zich voor verdere informatie eveneens tot de stedenbouwkundig ambtenaar van zijn gemeente of stad wendt, kunnen de gemeentediensten hier best vooraf van op de hoogte zijn.

Concreet voor het wat betreft de kwestie in uw vraagstelling:

U vraagt mij of het correct is dat bij geschorste deelplannen van een GRUP er toch al aanslagbiljetten worden verstuurd.

Het antwoord hierop is "ja" want Vlabe moet echter ook zijn wettelijke termijnen respecteren en op die manier de belangen van de Vlaamse schatkist veilig vrijwaren.

In ieder geval moet bij het versturen van de aanslagbiljetten voor planbatenheffing de inkohieringstermijn gerespecteerd worden, zelfs als het RUP geschorst is. Dit is de wettelijk bepaalde termijn waarbinnen de heffing moet gevestigd worden.

De eigenlijke verzending van aanslagbiljetten gebeurt onmiddellijk daarna.

De inkohieringstermijn loopt tot 31/12 van het jaar dat volgt op het in werking treden van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de heffing veroorzaakt (cfr. art. 2.6.13. - Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening).

Voor het RUP 'Afbakening Zeehaven Antwerpen' liep de inkohieringstermijn tot 31/12/2014. Een schorsing van het RUP schort deze termijn niet op. Dat betekent dus dat ongeacht de schorsing van het RUP de aanslagbiljetten sowieso moesten verstuurd worden voor eind dit jaar.

Maar zoals eerder al gezegd: normaal had de Vlaamse Belastingdienst door de administratie ruimtelijke ordening vooraf moeten verwittigd worden van deze schorsing door de Raad van State, waardoor Vlabel de nodige acties had kunnen ondernemen qua correcte communicatie naar de burger.

Sinds dit voorval tracht de Vlaamse Belastingdienst nu ook systematisch zelf te controleren of er eventueel een schorsing door de Raad van State is, maar dit is niet zo evident als je zelf geen betrokken partij bent in het geding.

Tot slot wil ik opmerken dat ambtenaren van zowel de Vlaamse Belastingdienst als RWO aanwezig waren op 2 zitdagen (12 en 13 november 2014) in het sluisgebouw te Kallo, om alle vragen van burgers te beantwoorden.

Tot wanneer eigenaars recht hebben op de voorziene korting bij onmiddellijke betaling (de zogenaamde bonificatie) is duidelijk toegelicht in de folder. De voorwaarden om deze korting –automatisch– toegekend te krijgen, zijn (en aan beide voorwaarden moet tegelijkertijd voldaan zijn!):

- de planbatenheffing wordt volledig betaald binnen het jaar na verzending van het aanslagbiljet;
- er heeft zich nog geen startfeit voorgedaan voordat de heffing betaald wordt (dit betekent in de meeste gevallen: het perceel mag nog niet verkocht zijn of er mag nog geen bouw- of verkavelingsvergunning toegekend zijn)

OF

er is wel een startfeit geweest maar de heffing is tegelijkertijd opgeschort. Als de betaling van planbatenheffing opgeschort is, betekent dit dat u wel een aanslagbiljet ontvangt, maar dat u dit nog niet hoeft te betalen tot zolang de opschortingsvoorwaarden vervuld zijn.

Een nalatigheidsintrest kan pas van toepassing zijn van zodra de uiterste betaaldatum is verstreken. Aangezien de heffing pas betaald moet worden nadat zich een startfeit heeft voorgedaan, begint dan pas de wettelijke betaaltermijn te lopen. De Vlaamse codex ruimtelijk ordening legt de termijnen vast op 15 dagen na verkoop van het perceel, of zes maanden na de toekenning van een vergunning. Pas na het verstrijken van die termijnen kan intrest worden aangerekend.

De eigenaars die zich onterecht aangeschreven voelen kunnen uiteraard met hun aanvullende vragen bij de Vlaamse Belastingdienst terecht, via het telefoonnummer dat op alle aanslagbiljetten vermeld staat en via het rechtstreeks nummer van de dossierbehandelaars indien reeds een bezwaardossier lopende is. Bovendien konden belastingplichtigen terecht op de daarnet genoemde zitdagen op 12 en 13 november. Uit het feit dat maar weinig belastingplichtigen zich hebben aangeboden voor extra informatie, blijkt dat de meeste vragen voordien telefonisch werden opgevangen door de dossierbehandelaars, en door het verduidelijkend schrijven dat werd nagestuurd.

Voor wat u "onnodige aanschrijvingen" noemt, sluit ik me aan bij de conclusies van mijn voorganger en de uitleg die hij hierover gegeven heeft op de VOU van Koen Van den Heuvel. U gaat er dan vanuit dat op voorhand de mogelijke vrijstellingsgronden zouden kunnen worden getoetst (zoals bvb. bij bufferzones).

Als het onderzoek naar potentiële vrijstellingsgronden dan positief zou zijn, zou inderdaad geen aanslagbiljet verstuurd moeten worden.

Dit is voor planbatenheffing evenwel enkel een theoretische mogelijkheid; het automatisch toepassen van juridische plancorrecties of het a priori toekennen van vrijstellingen is de facto onmogelijk. Er is immers geen "authentieke bron" of databank die alle daartoe benodigde gegevens kan aanleveren, tenzij dit systematisch reeds in het planningsproces zou gebeuren. Mijn voorganger heeft bij wijze van vergelijking daarbij het voorbeeld gegeven van het aantal kinderbijslaggerechtigde kinderen dat deel uitmaakt van een gezin: dat is een authentieke bron die perfect af te leiden is uit de Kruispuntbank van de sociale zekerheid en het Rijksregister. Voor de toepassing van eventuele vrijstellingen van planbatenheffing bestaan dergelijke bronnen vooralsnog niet.

Elke vrijstelling is zeker bij planbatenheffing dermate een feitenkwestie dat elk perceel op zich zou moeten worden onderzocht, hetgeen botst op de grenzen van de efficiëntie, zoals uitvoerig toegelicht is geweest in de commissie van 25 februari 2014: Het zou totaal inefficiënt zijn om alle potentieel door planbatenheffing getroffen percelen vooraf te toetsen aan alle mogelijke vrijstellingsgronden. Dit zou de steden en gemeenten opzadelen met onnodig werk aangezien dan al tijdens het planproces, ofwel bij de verwerking van de RUPs in een later stadium, de lokale stedenbouwkundige ambtenaren voor elk perceel om inlichtingen over vrijstellingsgronden zou worden verzocht. Met de huidige werkwijze worden enkel inlichtingen gewonnen voor percelen waar een reële kans op vrijstelling bestaat. Dit is ook in het belang van de lokale overheden.