

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 66

van **CARMEN RYHEUL**

datum: 17 november 2021

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Planbatenheffing - Foutieve inkohiering

De Vlaamse planbatenheffing is een heffing die verschuldigd is door de eigenaars van percelen die door een bestemmingswijziging een potentiële meerwaarde krijgen. In die optiek bevat artikel 2.6.4. VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) de volledige lijst met bestemmingswijzigingen die kunnen aanleiding geven tot deze heffing.

In het daaropvolgende artikel 2.6.5. VCRO zijn echter de uitzonderingen opgesomd waarbij in afwijking van artikel 2.6.4. VCRO alsnog geen planbatenheffing verschuldigd is. Zo bepaalt artikel 2.6.5.4° VCRO expliciet als volgt:

"art. 2.6.5. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen:

(...)

4° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning in de zin van artikel 4.4.10 gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;"

Eenmaal de planbatenheffing is ingekohierd, is deze heffing in toepassing van artikel 2.6.13 VCRO definitief opeisbaar. De heffingsplichtige beschikt echter op straffe van verval over een (beperkte) termijn van drie maanden (te rekenen vanaf de derde werkdag vanaf de betekening van het aanslagbiljet) om bij de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) een gemotiveerd bezwaar in te dienen tegen de ingekohierde planbatenheffing.

De VCRO bepaalt echter niet wat er dient te gebeuren als de Vlaamse Belastingdienst een kennelijk volkomen foutieve inkohiering van een planbatenheffing verricht, zoals dit ogenschijnlijk recent nog geschiedde ten aanzien van een aantal inwoners van Zwevegem.

In voormeld voorbeeld werd de initiële bestemming van een gebied waarin ook zonevreemde vergunde woningen van deze bewoners waren gelegen, via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) omgezet van "milieubelastende industrie" en "landbouwgebied" naar "gemengde KMO-zone" en "zone voor gemeenschappelijke voorzieningen". De percelen met de vergunde woningen kregen daarbij als nieuwe bestemming "wonen". Niettegenstaande in dit voorbeeld voor deze inwoners het hoger geciteerde artikel 2.6.5.4° VCRO van toepassing lijkt, kregen zij van de Vlaamse Belastingdienst een aanslag met een planbatenheffing die voor sommigen tot zelfs 15.000 euro opliep.[\[1\]](#)

1. Is de minister van plan de VCRO in die zin aan te passen dat, in geval van een kennelijk volkomen foutieve inkohiering van een planbatenheffing, de Vlaamse Belastingdienst er steeds zelf spontaan toe gehouden is om dergelijke administratieve vergissing ambtshalve recht te zetten zonder dat de getroffen heffingsplichtige hiervoor een formele bezwaarprocedure dient op te starten?

Zo niet, waarom niet?

Zo ja, wat is dan de richtdatum voor deze aanpassing?

2. Volstaat het dat personen die (zoals in bovenvermeld voorbeeld) op dit ogenblik geconfronteerd worden met een kennelijk volkomen foutieve inkohiering van een planbatenheffing, een spontane ambtshalve rechtzetting door de bevoegde Vlaamse administratie afwachten of dienen ze, rekening houdende met de huidige vigerende bepalingen in de VCRO, desgevallend een formele bezwaarprocedure op te starten om alsnog aanspraak te kunnen maken op dergelijke rechtzetting?

[\[1\]](#) O.a. Het Nieuwsblad, 5 november 2021.

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhail Demir (177), Matthias Diependaele (66).

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 66 van 17 november 2021

van **CARMEN RYHEUL**

Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of bijzonder plan van aanleg op een perceel een bestemmingswijziging met een potentiële meerwaarde doorvoert. Voor de inkohiering dient de Vlaamse Belastingdienst zich te baseren op de gegevens van de plannende overheid.

In het aangehaalde voorbeeld (Zwevegem) is er dan ook geen sprake van een foutieve inkohiering door de Vlaamse Belastingdienst aangezien die gebeurde op basis van de gegevens van de plannende en inhoudelijk bevoegde gemeente.

Wanneer er na de inkohiering fouten aan het licht komen zijn er twee mogelijkheden: ofwel dient de belastingplichtige binnen de drie maanden bezwaar in bij de Vlaamse Belastingdienst, ofwel voert de overheid die het RUP heeft opgesteld zelf een correctie door en bezorgt ze een update van het RUP in kwestie aan de Vlaamse Belastingdienst. In dit geval heeft de gemeente een geactualiseerd RUP bezorgd op basis waarvan de Vlaamse Belastingdienst de nodige correcties inzake de heffing heeft uitgevoerd.

Een aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) of andere regelgeving is dan ook niet nodig of opportuun.