

## VLAAMSE OVERHEID

N. 2009 — 2937

[C — 2009/35780]

**29 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering  
betreffende sommige aspecten van de planbatenheffing**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980;

Gelet op artikel 169bis, § 2, van het decreet van 12 juni 1991 betreffende de universiteiten in de Vlaamse Gemeenschap;

Gelet op artikel 17 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op het titel II, hoofdstuk VI, afdeling 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 maart 2009;

Gelet op advies 46.407/1 van de Raad van State, gegeven op 7 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Opschorting van planbatenheffing***Artikel 1.** De bevoegde overheid deelt de redenen, de aanvang en de beëindiging van de opschorting in de zin van artikel 2.6.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mee aan de Vlaamse Belastingdienst :

- 1° nadat ze kennis heeft gekregen van de aanvang of beëindiging van schorsing van het ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg door de Raad van State, in de zin van artikel 2.6.7, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2° na het besluit van de bevoegde overheid van de intentie of het besluit tot herroeping van die intentie, in de zin van artikel 2.6.7, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 3° nadat de vaststelling is gebeurd, op welke manier dan ook, aangaande de aanvang of het einde van de onmogelijkheid tot bebouwing, in de zin van artikel 2.6.7, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 4° nadat de vaststelling is gebeurd, op welke manier dan ook, aangaande de aanvang of het einde van de erfdiensbaarheid, in de zin van artikel 2.6.7, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën, stelt een model voor de mededelingen, vermeld in het eerste lid, vast, evenals de wijze van indiening.

HOOFDSTUK II. — *Gefaseerde betaling***Art. 2.** In het geval van gefaseerde betaling zoals bepaald in artikel 2.6.14, § 1, tweede lid, moet binnen de zes maanden na de aanvang van elke fase een gedeelte van de planbatenheffing betaald worden, dat berekend wordt overeenkomstig dit artikel.

Het aantal fasen waarin betaald wordt, is gelijk aan het aantal fasen waarin de vergunning voorziet op het betrokken perceel. Indien een gefaseerde vergunning betrekking heeft op meerdere percelen, waarbij slechts één fase betrekking heeft op het betrokken perceel, dan komt dat betrokken perceel niet in aanmerking voor gefaseerde betaling. Indien een vergunning betrekking heeft op meerdere percelen, en voorziet in « x » fasen, waarvan slechts « x-y » fasen het betrokken perceel betreffen, dan wordt het bedrag van de planbatenheffing voor het betrokken perceel slechts opgedeeld in « x-y » gedeelten.

In het geval van een gefaseerde verkavelingsvergunning, wordt het per fase te betalen bedrag verkregen door de voor het perceel volledig berekende heffing te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de noemer gevormd wordt door de volledige oppervlakte die op het perceel verkaveld wordt en waarvan de teller gevormd wordt door de oppervlakte die op het perceel verkaveld wordt in de betrokken fase van de verkavelingsvergunning.

In het geval van een gefaseerde stedenbouwkundige vergunning, wordt het per fase te betalen bedrag verkregen door de voor het perceel volledig berekende heffing te delen door het aantal fasen waarin de vergunning voorziet op het betrokken perceel.

Indien de berekeningswijze, vermeld in het derde of het vierde lid, ertoe leidt dat in de eerste fase minder dan de helft van de volledig berekende heffing moet worden betaald, dan worden volgende correcties toegepast :

- 1° het conform het derde of het vierde lid berekende bedrag voor de eerste fase wordt opgetrokken tot de helft van de volledig berekende heffing;
- 2° het verschil tussen de helft van de volledig berekende heffing en het conform het derde of het vierde lid berekende bedrag voor de eerste fase wordt verhoudingsgewijs in mindering gebracht van de conform het derde of het vierde lid berekende bedragen voor de volgende fasen.

HOOFDSTUK III. — *Planbatenfonds*

**Art. 3.** § 1. De inningskosten, bepaald in artikel 2.6.17, § 3, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden voorafgenomen volgens de methodiek, bepaald overeenkomstig deze paragraaf.

Jaarlijks maakt de leidend ambtenaar van de Vlaamse Belastingdienst, in overleg met de leidend ambtenaar van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, en met naleving van de termijnen uit de begrotingsinstructies die betrekking hebben op de budgetopmaak van het komende kalenderjaar, aan de met het beheer van het Planbatenfonds belaste instantie een ramingsstaat over:

- 1° van alle inningskosten die gepaard gaan met de inning en invordering van de planbatenheffing, met inbegrip van de marginale personeels-, werkings- en informaticakosten, en van de eventuele kosten ingevolge de toepassing van artikel 2.6.6, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2° van de in het komende begrotingsjaar te verwachten inkomsten;
- 3° van het saldo dat wordt berekend door de geraamde inningskosten, vermeld in 1°, af te trekken van de verwachte inkomsten, vermeld in 2°.

De kosten, vermeld in het tweede lid, 1°, worden conform de reglementering op de Rijkscomptabiliteit rechtstreeks aangerekend op het Planbatenfonds.

Uiterlijk op 31 maart van het jaar dat volgt op het inningsjaar, wordt een afrekeningsstaat overgemaakt die dezelfde gegevens bevat als de ramingsstaat, maar uitgewerkt op basis van de werkelijke cijfers die betrekking hebben op het inningsjaar.

§ 2. In de begrotingsjaren 2009 en 2010 geldt dat de inningskosten in de zin van § 1 dewelke niet kunnen worden gedekt via het Planbatenfonds, ten laste worden genomen van het Vernieuwingsfonds conform artikel 17 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

HOOFDSTUK IV. — *Bonificatie*

**Art. 4.** De bonificatie, vermeld in artikel 2.6.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt pas verkregen indien en op het moment dat de heffing volledig werd voorafbetaald. De ambtenaar daartoe door de Vlaamse Regering gemachtigd of de door hem gedelegeerde ambtenaar verleent ambtshalve ontheffing van het gedeelte van de heffing ten belope van de aldus verkregen bonificatie.

HOOFDSTUK V. — *Slotbepalingen*

**Art. 5.** De Vlaamse Regering neemt de nodige maatregelen opdat het door de Vlaamse Regering erkende steunpunt voor de ondersteuning van het beleid inzake ruimtelijke ordening belast wordt met de evaluatie van de planbatenregeling en de tariefregeling in de zin van artikel 2.6.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daartoe maakt dit steunpunt vijfjaarlijks een globaal evaluatierapport op, ondermeer rekening houdende met de ingekohierde en effectief geïnde bedragen, de inningskosten en de aanwending van de opbrengsten.

Het eerste globaal evaluatierapport wordt met het oog op de toepassing van artikel 2.6.12, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgemaakt tegen 31 mei 2013. Een preliminair rapport met het oog op de actualisering van de vermoede meerwaarden per m<sup>2</sup> voor de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 2.6.4, 14° en 15°, wordt opgemaakt tegen 31 mei 2011.

**Art. 6.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2009.

**Art. 7.** De Vlaamse minister, bevoegd voor financiën en begroting en ruimtelijke ordening, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 29 mei 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De viceminister-president van de Vlaamse Regering,  
Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2009 — 2937

[C – 2009/35780]

**29 MAI 2009. — Arrêté du Gouvernement flamand  
relatif à certains aspects de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale**

Le Gouvernement flamand,

Vu l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980;

Vu l'article 169bis, § 2, du décret du 12 juin 1991 du décret du 12 juin 1991 relatif aux universités dans la Communauté flamande;

Vu l'article 17 du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique;

Vu le titre II, chapitre VI, section 2, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, émis le 23 mars 2009;

Vu l'avis numéro 46.407/1 du Conseil d'Etat, émis le 07 mai 2009, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur proposition du ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Suspension de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale*

**Article 1<sup>er</sup>.** L'autorité compétente communique à l'administration flamande des impôts les motifs, la date de début et de fin de la suspension entendue au sens de l'article 2.6.7 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire :

- 1° après avoir pris connaissance de la date de début ou de fin de la suspension du plan d'exécution spatial ou du plan de secteur particulier communiquée par le Conseil d'Etat, au sens de l'article 2.6.7, premier alinéa, 1°, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;
- 2° après la décision de l'autorité compétente relative à l'intention ou la décision de révocation de cette intention, au sens de l'article 2.6.7, premier alinéa, 2°, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;
- 3° après avoir constaté, d'une manière quelconque, le début ou la fin de l'impossibilité de construction, au sens de l'article 2.6.7, premier alinéa, 3°, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;
- 4° après avoir constaté, d'une manière quelconque, le début ou la fin de la servitude, au sens de l'article 2.6.7, premier alinéa, 4°, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;

Le ministre flamand, chargé des finances, établit un modèle aux fins des communications visées au premier alinéa et détermine le mode d'introduction.

CHAPITRE II. — *Paiement échelonné*

**Art. 2.** En cas de paiement échelonné, tel que visé à l'article 2.6.14, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, calculée conformément au présent article, doit être payée dans un délai de six mois à compter de la date de début de chaque phase.

Le nombre de phases durant lesquels il convient de procéder à un paiement correspond au nombre de phases durant lesquelles le permis cible la parcelle concernée. Si un permis échelonné concerne plusieurs parcelles et si seule une phase est afférente à la parcelle concernée, cette dernière n'est alors pas admise au bénéfice du paiement échelonné. Si un permis concerne plusieurs parcelles et dispose de « x » phases dont seules les phases « x-y » portent sur la parcelle concernée, le montant de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, dû pour la parcelle concernée, est uniquement divisé en « x-y » parties.

Dans le cas d'un permis de lotissement échelonné, le montant à payer par phase est calculé en multipliant le montant total de la taxe calculé pour la parcelle par une fraction dont le dénominateur se compose de la surface totale lotie sur la parcelle et dont le numérateur se compose de la surface lotie sur la parcelle durant la phase concernée du permis de lotissement.

Dans le cas d'un permis d'urbanisme échelonné, le montant à payer par phase est calculé en divisant le montant total de la taxe calculé pour la parcelle par le nombre de phases durant lesquelles le permis s'applique à la parcelle concernée.

Les corrections suivantes sont apportées si le mode de calcul, visé au troisième ou au quatrième alinéa, implique que moins de cinquante pour cent de la taxe totale calculée doit être payé durant la première phase :

- 1° le montant calculé pour la première phase conformément au troisième ou au quatrième alinéa est augmenté afin d'atteindre cinquante pour cent de la taxe totale calculée;
- 2° la différence entre la moitié de la taxe totale calculée et le montant calculé pour la première phase conformément au troisième ou au quatrième alinéa, est proportionnellement portée en déduction sur les montants des phases suivantes calculés conformément au troisième ou au quatrième alinéa.

CHAPITRE III. — *Fonds alimenté par les bénéfices résultant de la planification spatiale*

**Art. 3.** § 1. Les coûts de perception, visés à l'article 2.6.17, § 3, premier alinéa, 1°, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, sont prélevés conformément à la méthodologie déterminée conformément au présent paragraphe.

Le fonctionnaire dirigeant de l'administration fiscale flamande communique annuellement à l'organisme chargé de la gestion du fonds alimenté par les bénéfices résultant de la planification spatiale, en concertation avec le Fonctionnaire dirigeant du Département de l'Aménagement du territoire, de la Politique du logement et du Patrimoine immobilier, et dans le respect des délais visés dans les instructions budgétaires relatives à l'établissement du budget de l'année calendaire suivant, une évaluation :

- 1° de tous les coûts de perception afférents à la perception et au recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, y compris les coûts marginaux de personnel, de fonctionnement et informatiques ainsi que les éventuels coûts inhérents à l'application de l'article 2.6.6, deuxième alinéa, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;
- 2° des revenus estimés pour l'exercice budgétaire suivant;
- 3° du solde calculé en déduisant les coûts de perception estimés et visés au point 1 des revenus estimés et mentionnés au point 2.

Conformément à la Comptabilité de l'Etat, les coûts, visés au deuxième alinéa, 1°, sont directement imputés sur le fonds alimenté par les bénéfices résultant de la planification spatiale.

Un état de décompte se composant de données identiques à celles fournies dans l'évaluation mais établi sur la base des chiffres réels relatifs à l'année de perception est communiqué le 31 mars, au plus tard, de l'année suivant l'année de perception.

§ 2. Durant les exercices budgétaires 2009 et 2010, les coûts de perception, entendus au sens du § 1<sup>er</sup>, qui ne pourront être couverts par le fonds alimenté par les bénéfices résultant de la planification spatiale, seront pris en charge par le Fonds de rénovation conformément à l'article 17 décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique.

CHAPITRE IV. — *Bonification*

**Art. 4.** La bonification, visée à l'article 2.6.15 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, est recueillie si et quand la taxe a été intégralement payée par anticipation. Le fonctionnaire habilité à cet effet par le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire délégué qu'il désigne octroie automatiquement l'exonération de la partie de la taxe correspond à la bonification ainsi obtenue.

CHAPITRE V. — *Dispositions finales*

**Art. 5.** Le Gouvernement flamand prend les mesures nécessaires pour que la structure, agréée par le Gouvernement flamand, chargée du soutien de la politique relative à l'aménagement du territoire, procède à l'évaluation du règlement sur les bénéfices résultant de la planification spatiale et du règlement sur les tarifs, au sens de l'article 2.6.19 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire. À cette fin, cette Structure établit un rapport d'évaluation global et quinquennal tenant notamment compte des montants enrôlés et effectivement perçus, des coûts de perception et de l'affectation des revenus.

Le premier rapport d'évaluation global sera établi pour le 31 mai 2013 au plus tard aux fins de la mise en œuvre de l'article 2.6.12, § 1<sup>er</sup>, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire. Un rapport préliminaire ayant pour objet d'actualiser les plus-values présumées par m<sup>2</sup> dans le cadre des modifications de destination, visées à l'article 2.6.4, points 14 et 15, sera établi pour le 31 mai 2011.

**Art. 6.** Le présent arrêté entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

**Art. 7.** Le ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire, est chargé de la mise en œuvre du présent arrêté.

Bruxelles, le 29 mai 2009.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le vice-ministre-président du Gouvernement flamand

, ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du territoire,

D. VAN MECHELEN

---

**VLAAMSE OVERHEID**

N. 2009 — 2938

[C - 2009/35778]

**5 JUNI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering  
tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 4.7.16, § 1, en 4.7.26, § 4, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor begroting, gegeven op 25 maart 2009;

Gelet op advies 46.438/1 van de Raad van State, gegeven op 19 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** De instanties die overeenkomstig artikel 4.7.16, § 1, respectievelijk 4.7.26, § 4, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om advies worden verzocht, zijn :

1° de entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is, voor volgende aanvragen :

- a) aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermd monumenten;
- b) aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermd stads- en dorpsgezichten;
- c) aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermd landschap en in erfgoedlandschappen;
- d) aanvragen in een voorlopig of definitief aangeduide ankerplaats die onderworpen zijn aan de zorgplicht volgens artikel 26 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, met name als een administratieve overheid opdrachtgever is van een eigen werk of handeling;
- e) aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermd archeologische monumenten of tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermd archeologische zones;
- f) aanvragen binnen het gezichtsveld, beperkt tot uiterlijk een straal van 50 meter, van een voorlopig of definitief beschermd monument, met dien verstande dat indien het monument voorkomt op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO, de adviesvereiste geldt in de volledige bufferzone rond dat werelderfgoed, afgebakend in uitvoering van artikel 11, § 5, van de UNESCO World Heritage Convention;
- g) aanvragen die de sloping van gebouwen of constructies omvatten, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 12/1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, met dien verstande dat deze adviesverlening uitgeoefend wordt bij wijze van uitvoering van de algemene onroerenderfgoedtoets, vermeld in artikel 12/2 van voormeld decreet van 3 maart 1976;
- h) aanvragen voor :
  - 1) verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;
  - 2) groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;
  - 3) de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;