



gemeenteraad

Zitting van 19 november 2013

Besluit

GOEDGEKEURD

A-punten

financiën

Samenstelling

De heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

De heer Koen Kennis, schepen; de heer Philip Heylen, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; de heer Marc Van Peel, schepen; de heer Rob Van de Velde, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; mevrouw Liesbeth Homans, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; mevrouw Kathleen Van Brempt, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; de heer Robert Voorhamme, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; de heer Karim Bachar, raadslid; mevrouw Monica De Coninck, raadslid; mevrouw Leen Verbist, raadslid; mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Fauzaya Talhaoui, raadslid; mevrouw Fatma Akbas, raadslid; mevrouw Greet van Gool, raadslid; de heer Bruno Valkeniers, raadslid; de heer Toon Wassenberg, raadslid; de heer Wim Van Osselaer, raadslid; de heer Frank Hosteaux, raadslid; de heer Patrick Janssen, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Meyrem Almaci, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, raadslid; mevrouw Annemie Turtelboom, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; mevrouw Galina Matushina, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Joke Hadermann, raadslid; mevrouw Carine Leys, raadslid; mevrouw Lisa Geets, raadslid; mevrouw Leyla Aydemir, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid; mevrouw Danielle Meirman, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; mevrouw Anne Giveron, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Martijn Van Esbroeck, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; de heer Danny Feyen, raadslid; de heer Jean Goedtkindt, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Kevin Vereecken; de heer Dirk Avonts
De heer Roel Verhaert, stadssecretaris

Iedereen aanwezig, behalve:

Mevrouw Kathleen Van Brempt, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Fatma Akbas, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid

42	2013_GR_00699	Gemeentelijke fiscaliteit - Belastingreglementen 2014-2019. Eigendomsbelastingen - Goedkeuring
----	---------------	---

Motivering

Aanleiding en context

Volgende belastingreglementen zijn reeds vele jaren van toepassing in de stad Antwerpen:

- het belastingreglement op de verwaarloosde woningen of gebouwen;
- het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen;
- het belastingreglement op de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen;
- het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels;
- het belastingreglement op de braakliggende industriegronden;
- het belastingreglement op de tweede verblijven;
- het belastingreglement op het bouwen, verbouwen en herbouwen.

Het belastingreglement op de verwaarloosde en onafgewerkte woningen of gebouwen werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 september 2010 (jaarnummer 1029).

Het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 mei 2012 (jaarnummer 593).

Het belastingreglement op de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 december 2010 (jaarnummer 1674).

Het belastingreglement op onbebouwde bouwgronden en kavels werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 september 2010 (jaarnummer 1030).

Het belastingreglement op de braakliggende industriegronden palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust, werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 september 2010 (jaarnummer 1032).

Het belastingreglement op de tweede verblijven werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 september 2007 (jaarnummer 1158).

Het belastingreglement op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 september 2007 (jaarnummer 1894).

Al deze reglementen lopen af op 31 december 2013.

Omwille van de financiële behoefte van de stad Antwerpen dienen al deze reglementen verlengd te worden.

Juridische grond

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzingen.

De omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd overeenkomstig artikel 170§4 van de Grondwet betreffende de uitdrukkelijke bevoegdheid van de gemeenteraad voor de invoering van belastingen en de artikelen 42§3 en 43§2 15° van het Gemeentedecreet betreffende de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Argumentatie

Volgende reglementen worden hernieuwd en verlengd voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019. Deze periode stemt overeen met de verdere duurtijd van de huidige legislatuur met één extra jaar (2019) om de continuïteit te verzekeren:

- het belastingreglement op de verwaarloosde woningen of gebouwen;
- het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen;
- het belastingreglement op de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen;
- de activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en kavels en belasting op de braakliggende industriegronden;
- het belastingreglement op de tweede verblijven;
- het belastingreglement op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen.

Hierna worden de wijzigingen aan de reglementen aangehaald en toegelicht. Eerst en vooral worden de algemene wijzigingen weergegeven die gelden voor alle of meerdere reglementen en vervolgens de specifieke wijzigingen per reglement.

Deze specifieke wijzigingen zijn over het algemeen tekstuele verfijningen.

Algemene wijzigingen

1. De structuur van de reglementen wordt aangepast. Deze nieuwe structuur is gebaseerd op het algemeen sjabloon dat ter beschikking wordt gesteld door het Agentschap Binnenlands Bestuur Vlaanderen.
Er wordt onder andere gewerkt met tussentitels waardoor de leesbaarheid van de reglementen wordt verhoogd.
2. Conform de mogelijkheid die wordt geboden door het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen wordt in de reglementen een administratieve geldboete ten bedrage van 250,00 EUR opgenomen voor de weigering om mee te werken aan een fiscale controle of om boeken of bescheiden voor te leggen.
Zoals bepaald wordt in de omzendbrief van 10 juni 2011 kan deze boete zowel worden opgelegd aan de belastingplichtige als aan een derde, niet belastingplichtige.
De boete zal worden gevestigd en ingevorderd volgens dezelfde regels als de regels die gelden voor de kohierbelastingen.
Ook het recht van bezwaar en de bezwaarprocedure is van toepassing. De persoon aan wie een administratieve geldboete wordt opgelegd, beschikt dus over de mogelijkheid om tegen deze boete een bezwaar in te dienen.
3. In de reglementen waar nog de term 'dienstjaar' werd gebruikt, wordt deze vervangen door de term 'aanslagjaar'.

Specifieke wijzigingen

Belasting op de verwaarloosde woningen of gebouwen

1. In het belastingreglement worden een aantal verfijningen/verduidelijkingen aangebracht. Er wordt uitdrukkelijk opgenomen dat er voor een ongeschikt- en/of onbewoonbare woning of gebouw slechts een einde kan gemaakt worden aan de belastbare toestand door het bekomen van een opheffing van de ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring. Als een aanvraag tot opheffing wordt ingediend vóór het einde van een bepaald aanslagjaar en deze aanvraag leidt tot een opheffing van de ongeschikt- en/of onbewoonverklaring, is de woning/het gebouw niet belastbaar voor dat aanslagjaar.
De bepaling met betrekking tot de kennisgeving van de belastbare toestand stelde dat er een controleverslag wordt meegestuurd. Dit is niet het geval voor de ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaarde gebouwen, aangezien de belastbaarheid dan niet blijkt uit een controleverslag van een controleur maar uit het besluit van de burgemeester tot ongeschikt en/of onbewoonbaarverklaring. Er wordt aan de bepaling met betrekking tot de kennisgeving dan ook toegevoegd dat een controleverslag, in voorkomend geval, wordt meegestuurd.
2. De onafgewerkte woningen of gebouwen worden niet langer vermeld in dit belastingreglement. Het grond- en pandendecreet voorziet de mogelijkheid om nieuwe woningen of gebouwen als leegstaand te beschouwen indien de woning of het gebouw binnen de 7 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning niet worden aangewend in overeenstemming met de functie. De woningen en gebouwen die aan deze voorwaarden voldoen, zullen dan ook vallen onder de toepassing van het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen. Om een dubbele belasting te vermijden worden dergelijke woningen of gebouwen niet langer vermeld in het belastingreglement op de verwaarloosde woningen of gebouwen.
3. In het belastingreglement zijn vrijstellingen voorzien voor nieuwe eigenaars gedurende één

aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte en voor nieuwe eigenaars gedurende twee aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte wanneer de woning of het gebouw hun enige eigendom is. De laatste vrijstelling geldt voor natuurlijke personen gedurende vijf aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte wanneer de woning of het gebouw hun enige eigendom is en zij het eigendom zelf bewonen.

Deze vrijstellingen worden beperkt en meer specifiek, deze vrijstellingen gelden niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;

OF

- een VZW is waarvan de vorige zakelijk gerechtigde lid van is;

OF

- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

Deze beperking wordt voorzien om fiscale constructies te voorkomen, waarbij dezelfde belanghebbenden steeds opnieuw op deze vrijstelling een beroep doet voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw.

4. Naar analogie met de vrijstellingen die zijn voorzien in het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen worden in het belastingreglement op de verwaarloosde woningen of gebouwen vrijstellingen ingebouwd voor belastingplichtigen die werken uitvoeren, al dan niet met stedenbouwkundige vergunning, om een einde te maken aan de belastbare toestand.

Deze vrijstellingen gelden voor het aanslagjaar waarin de werken worden gestart, respectievelijk het aanslagjaar waarin het renovatieschemadossier wordt ingediend en het daaropvolgende aanslagjaar.

Deze belastingplichtigen voeren werken uit om een einde te maken aan de belastbare toestand.

De stad Antwerpen wenst dat er zo spoedig mogelijk een einde wordt gemaakt aan de belastbare toestand. Daarom wordt voor een termijn van 2 aanslagjaren een vrijstelling verleend. Deze vrijstellingen zijn redelijk verantwoord, rekening houdend met het nevensdoel van deze belasting.

5. Daar er algemene vrijstellingen worden voorzien voor het uitvoeren van werken met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand wordt de vrijstelling voor belastingplichtigen die een aanvraagdossier indienen voor de renovatiepremie met als doel de renovatie van de gevel geschrapt uit het belastingreglement. Deze belastingplichtigen kunnen beroep doen op de algemene vrijstellingen.
6. De uitdrukkelijke vrijstelling voor de autonome gemeentebedrijven wordt geschrapt daar het, rekening houdend met het nevensdoel van dit belastingreglement en met het feit dat de stad Antwerpen in de strijd tegen verwaarlozing strenger wenst op te treden, niet nodig is om voor de autonome gemeentebedrijven nog langer een algemene vrijstelling te voorzien. De autonome gemeentebedrijven kunnen op basis van algemene rechtsbeginselen reeds beschikken over bepaalde vrijstellingen.

De stad Antwerpen wil hiermee het goede voorbeeld geven.

Dit gebeurt ook in andere belastingreglementen. Hierdoor wordt er meer éénvormigheid gecreëerd tussen de verschillende reglementen.

7. De vrijstelling voor de "sociale woonorganisaties" wordt vervangen door een vrijstelling voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de door de VMSW erkende huisvestingsmaatschappijen, het Vlaamse Woningfonds en de sociale verhuurkantoren. Deze dragen allen bij aan een taak van sociale woonvoorziening zodat het, rekening houdend met het nevensdoel van deze belasting, gerechtvaardigd is om een vrijstelling te voorzien. Dit gebeurt ook in andere belastingreglementen. Hierdoor wordt er meer éénvormigheid gecreëerd tussen de verschillende reglementen.

8. Tot slot wordt er een meldingsplicht aan de stad Antwerpen opgenomen voor de notaris in geval van overdracht van de zakelijke rechten van woningen en gebouwen die door de stad Antwerpen gekend zijn als verwaarloosd. De stad Antwerpen en ook de eigenaar van onroerende goederen hebben er namelijk alle belang bij dat de stad Antwerpen over de meest actuele en correcte gegevens beschikt met betrekking tot de zakelijke rechten van deze onroerende goederen. Daar de notaris reeds contact dient op te nemen met de stad Antwerpen om na te gaan of bepaalde onroerende goederen gekend zijn als verwaarloosd, leegstaand,... wordt de meldingsplicht bij de notaris gelegd. Deze meldingsplicht vervangt de meldingsplicht van de belastingplichtige.
Vermits deze meldingsplicht uitdrukkelijk wordt opgenomen in het belastingreglement en iedere inbreuk van het belastingreglement kan bestraft worden met een geldboete, wordt voor het niet naleven van deze meldingsplicht een administratieve geldboete van 90,00 EUR bepaald.

Belasting op de leegstaande woningen of gebouwen

1. Om de leesbaarheid en de begrijpbaarheid te verhogen worden de bepalingen van dit reglement verdeeld in drie delen. Een eerste deel, de algemene bepalingen, bevat het belastbaar voorwerp en de definities. Zo is voor de lezer onmiddellijk duidelijk waarop dit reglement betrekking heeft. In een tweede deel, het leegstandsregister, worden alle bepalingen opgenomen die specifiek betrekking hebben op het leegstandsregister: de opname in het leegstandsregister, het beroep tegen de opname, de schrapping en het beroep tegen de weigering tot schrapping. Het derde en laatste deel bevat alle bepalingen met betrekking tot de belasting.
2. Er worden in het reglement verschillende tekstuele verfijningen aangebracht. Zo wordt de bepaling met betrekking tot de opname en de kennisgeving van de opname in het leegstandsregister verfijnd om de leesbaarheid te verhogen. Hiervoor wordt er ook een definitie opgenomen van het beschrijvend verslag.
In het reglement staat vermeld dat een belasting zal worden gevestigd voor leegstaande woningen of gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Omdat de woningen of gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister per definitie leegstaand zijn, wordt het woord 'leegstaande' uit deze bepaling geschrapt.
In de bepaling met betrekking tot de belastingplichtige staat vermeld dat de belasting verschuldigd is door diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de belasting eigenaar is van de leegstaande woning of gebouw. Dit komt er op neer dat de belasting verschuldigd is door diegene die op het ogenblik van het verstrijken van de belastbare periode eigenaar is van de leegstaande woning of gebouw. Dit wordt dan ook zo gesteld.
3. Zoals hierboven reeds is aangehaald voorziet het decreet op het grond- en pandenbeleid de mogelijkheid om nieuwe woningen of gebouwen als leegstaand te beschouwen indien de woning of het gebouw binnen de 7 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning niet wordt aangewend in overeenstemming met de functie. Dit was nog niet voorzien in het reglement en wordt dan ook toegevoegd.
De woningen en gebouwen die aan deze voorwaarden voldoen, zullen vanaf 1 januari 2014 worden opgenomen in het leegstandsregister. Tegen deze opname is, zoals voor elke nieuwe opname, een beroep mogelijk. Voor de woningen en gebouwen waarvoor geen gegrond beroep wordt ingediend, zal een eerste belastbare periode verstrijken ten vroegste op 1 januari 2015. Zij zullen dus voor de eerste keer belast worden in 2015.
Daar deze woningen of gebouwen thans nog vallen onder de toepassing van het reglement op de verwaarloosde en onafgewerkte woningen en gebouwen, zullen zij voor het aanslagjaar

2013 nog belast worden in toepassing van het reglement op de verwaarloosde en onafgewerkte woningen en gebouwen.

4. In het belastingreglement is een vrijstelling voorzien voor nieuwe eigenaars gedurende twee aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte.
Deze vrijstelling wordt beperkt en meer specifiek, deze vrijstelling gelden niet indien de nieuwe eigenaar:
 - een vennootschap is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
OF
 - een VZW is waarvan de vorige zakelijk gerechtigde lid van is;
OF
 - bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.Deze beperking wordt voorzien om fiscale constructies te voorkomen, waarbij dezelfde belanghebbenden steeds opnieuw op deze vrijstelling een beroep doen voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw.
5. In het belastingreglement is een vrijstelling voorzien voor belastingplichtigen die werken uitvoeren, al dan niet met stedenbouwkundige vergunning, om een einde te maken aan de belastbare toestand. Deze vrijstellingen gelden voor de belastbare periode waarin de werken worden gestart, respectievelijk de belastbare periode waarin het renovatieschemadossier wordt ingediend en twee daaropvolgende belastbare periodes.
De stad Antwerpen wenst strenger op te treden tegen leegstand. De vrijstellingsperiode van deze vrijstellingen wordt dan ook verkort tot de belastbare periode waarin de werken worden gestart, respectievelijk de belastbare periode waarin het renovatieschemadossier wordt ingediend en de daaropvolgende belastbare periode.
De belastingplichtigen aan wie reeds voordien een vrijstelling werd verleend op basis van deze vrijstellingsgronden kunnen, rekening houdend met verworven rechten, blijven genieten van de vrijstelling die reeds werd verleend.
6. De uitdrukkelijke vrijstelling voor de autonome gemeentebedrijven wordt geschrapt daar het rekening houdend met het nevendoeel van dit belastingreglement en met het feit dat de stad Antwerpen in de strijd tegen leegstand strenger wenst op te treden, niet nodig is om voor de autonome gemeentebedrijven nog langer een algemene vrijstelling te voorzien. De autonome gemeentebedrijven kunnen op basis van algemene rechtsbeginselen reeds beschikken over bepaalde vrijstellingen.
De stad Antwerpen wil hiermee het goede voorbeeld geven.
Dit gebeurt ook in andere belastingreglementen. Hierdoor wordt er meer éénvormigheid gecreëerd tussen de verschillende reglementen.
7. De vrijstelling voor de "sociale woonorganisaties" wordt vervangen door een vrijstelling voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de door de VMSW erkende huisvestingsmaatschappijen, het Vlaamse Woningfonds en de sociale verhuurkantoren. Deze dragen alle bij aan een taak van sociale woonvoorziening waarvoor het, rekening houdend met het nevendoeel van deze belasting, gerechtvaardigd is om een vrijstelling te voorzien.
Dit gebeurt ook in andere belastingreglementen. Hierdoor wordt er meer éénvormigheid gecreëerd tussen de verschillende reglementen.
8. Tot slot wordt er een meldingsplicht opgenomen, zoals reeds is voorzien in het grond- en pandendecreet, voor de notaris aan de stad Antwerpen in geval van overdracht van de zakelijke rechten van woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister. De stad Antwerpen en ook de eigenaar van onroerende goederen hebben er namelijk alle belang bij dat de stad Antwerpen over de meest actuele en correcte gegevens beschikt over de zakelijke rechten van deze onroerende goederen. Daar de notaris reeds contact dient op te nemen met de stad Antwerpen om na te gaan of bepaalde onroerende

goederen gekend zijn als verwaarloosd, leegstaand,... wordt de meldingsplicht bij de notaris gelegd.
Vermits deze meldingsplicht uitdrukkelijk wordt opgenomen in het belastingreglement en iedere inbreuk van het belastingreglement kan bestraft worden met een geldboete, wordt voor het niet naleven van deze meldingsplicht een administratieve geldboete van 90,00 EUR bepaald.

Belasting op de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen

Naar analogie met de wijzigingen aan het belastingreglement op verwaarloosde woningen of gebouwen en het belastingreglement op leegstaande woningen of gebouwen worden de onafgewerkte bedrijfsgebouwen ondergebracht onder de definitie van leegstaande bedrijfsgebouwen.

1. In het belastingreglement is een vrijstelling voorzien voor nieuwe eigenaars gedurende twee aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte.
Deze vrijstelling wordt beperkt en meer specifiek, deze vrijstelling gelden niet indien de nieuwe eigenaar:
 - een vennootschap is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
 - OF
 - een VZW is waarvan de vorige zakelijk gerechtigde lid van is;
 - OF
 - bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.Deze beperking wordt voorzien om fiscale constructies te voorkomen, waarbij dezelfde belanghebbenden steeds opnieuw op deze vrijstelling een beroep doen voor hetzelfde bedrijfsgebouw.
2. In het belastingreglement is een vrijstelling voorzien voor het uitvoeren van werken. Voor deze vrijstelling is er geen onderscheid gemaakt tussen het uitvoeren van werken met stedenbouwkundige vergunning en het uitvoeren van werken zonder stedenbouwkundige vergunning.
Naar analogie met het belastingreglement op de verwaarloosde woningen en gebouwen en het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen wordt deze vrijstelling opgesplitst in twee delen. Eén voor het uitvoeren van werken zonder stedenbouwkundige vergunning en één voor het uitvoeren van werken met stedenbouwkundige vergunning.
3. De uitdrukkelijke vrijstelling voor de autonome gemeentebedrijven wordt geschrapt daar het rekening houdend met het neven doel van dit belastingreglement en met het feit dat de stad Antwerpen in de strijd tegen leegstand strenger wenst op te treden, niet nodig is om voor de autonome gemeentebedrijven nog langer een algemene vrijstelling te voorzien. De autonome gemeentebedrijven kunnen op basis van algemene rechtsbeginselen reeds beschikken over bepaalde vrijstellingen.
De stad Antwerpen wil hiermee het goede voorbeeld geven.
Dit gebeurt ook in andere belastingreglementen. Hierdoor wordt er meer éénvormigheid gecreëerd tussen de verschillende reglementen.
4. De vrijstelling voor de "sociale woonorganisaties" wordt vervangen door een vrijstelling voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de door de VMSW erkende huisvestingsmaatschappijen, het Vlaamse Woningfonds en de sociale verhuurkantoren. Deze dragen alle bij aan een taak van sociale woonvoorziening waarvoor het, rekening houdend met

het nevensdoel van deze belasting, gerechtvaardigd is om een vrijstelling te voorzien. Dit gebeurt ook in andere belastingreglementen. Hierdoor wordt er meer éénvormigheid gecreëerd tussen de verschillende reglementen.

5. Tot slot wordt er een meldingsplicht aan de stad Antwerpen opgenomen voor de notaris in geval van overdracht van de zakelijke rechten van bedrijfsgebouwen die door de stad Antwerpen gekend zijn als verwaarloosd en/of leegstaand. De stad Antwerpen en ook de eigenaar van onroerende goederen hebben er namelijk alle belang bij dat de stad Antwerpen over de meest actuele en correcte gegevens beschikt met betrekking tot de zakelijke rechten van deze onroerende goederen. Daar de notaris reeds contact dient op te nemen met de stad Antwerpen om na te gaan of bepaalde onroerende goederen gekend zijn als verwaarloosd, leegstaand,... wordt de meldingsplicht bij de notaris gelegd. Deze meldingsplicht vervangt de meldingsplicht van de belastingplichtige. Vermits deze meldingsplicht uitdrukkelijk wordt opgenomen in het belastingreglement en iedere inbreuk van het belastingreglement kan bestraft worden met een geldboete, wordt voor het niet naleven van deze meldingsplicht een administratieve geldboete van 90,00 EUR bepaald.

Activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en kavels en belasting op de braakliggende industriegronden

1. Beide belastingreglementen worden samengevoegd in één belastingreglement, zodat alle belastingen met betrekking tot onbebouwde gronden zijn terug te vinden in één reglement. Dit verhoogt de fiscale transparantie. Deze samenvoeging doet geen afbreuk aan de dwingende bepalingen van het decreet op het grond- en pandenbeleid.
2. In de vrijstelling met betrekking tot de onbebouwde kavels, waarvan de verkavelingsvergunning werken omvat, stond een verkeerde verwijzing naar de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Er wordt namelijk verwezen naar artikel 4.2.9 VCRO in de plaats van naar artikel 4.2.16 VCRO. Deze foutieve verwijzing wordt rechtgezet.
3. In de activeringsheffing was een vrijstelling opgenomen voor de sociale woonorganisaties. De Vlaamse wooncode stelt dat onder sociale woonorganisaties wordt verstaan: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een sociaal verhuurkantoor of een huurdersbond. In het belastingreglement op de onbebouwde industriegronden stond nog geen vrijstelling opgenomen voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, ondanks de decretale verplichting. Voor beide belastingen wordt de vrijstelling hervormd, respectievelijk ingebouwd, voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de door de VMSW erkende huisvestingsmaatschappijen, het Vlaamse Woningfonds en de sociale verhuurkantoren. Daar de huurdersbond tot doel heeft de belangen van de huurders te vertegenwoordigen is er geen grondslag om deze vrij te stellen van de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en de belasting op braakliggende industriegronden.
4. De uitdrukkelijke vrijstelling voor de autonome gemeentebedrijven wordt geschrapt daar het, rekening houdend met het nevensdoel van dit belastingreglement, niet nodig is om voor de autonome gemeentebedrijven nog langer een uitdrukkelijke algemene vrijstelling te voorzien. De stad Antwerpen wil hiermee het goede voorbeeld geven.

Belasting op de tweede verblijven

In het belastingreglement staan een aantal zaken vermeld die uitdrukkelijk worden uitgesloten van de definitie van een tweede verblijf, onder andere een lokaal dat uitsluitend bestemd is voor het

uitoefenen van een beroepsactiviteit. De term beroepsactiviteit dekt niet de volledige lading. Deze bepaling wordt dan ook verrijkt door de toevoeging van de zinsnede 'en/of handelsactiviteit'.

Voor het overige worden er geen wijzigingen aangebracht aan het belastingreglement.

Belasting op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen

1. Daar de mogelijkheid om belastingen in consignatie te geven algemeen ter discussie staat, wordt deze geschrapt uit het belastingreglement.
2. Er wordt een aangifteplicht voorzien in het reglement.
De meldingsplicht in het kader van de stedenbouwkundige vergunning om het einde der werken te melden is niet juridisch afdwingbaar, waardoor er in vele gevallen niet aan deze plicht wordt voldaan. Daarenboven is in het belastingreglement geen aangifteplicht voorzien. Dit alles leidt er toe dat de stad Antwerpen vaak niet op de hoogte is van het einde der werken, zijnde het ogenblik waarop de belastingschuld ontstaat, en hierdoor niet binnen de wettelijke termijn de belasting kan vestigen.
Om hierop een antwoord te bieden, wordt in het belastingreglement een aangifteverplichting opgenomen. Indien niet aan deze aangifteplicht wordt voldaan, kan de aanslag van ambtswege worden gevestigd. Hierdoor beschikt de stad Antwerpen over een langere termijn om de aanslag te vestigen.
3. In het reglement staat bepaald dat de belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat het gebouw onder dak staat of de werken beëindigd zijn. Het tijdstip waarop de belastingschuld ontstaat wordt éénduidig bepaald, namelijk het moment waarop de vergunde werken beëindigd zijn.
4. De term 'solidair verschuldigd' wordt vervangen door de meer gangbare term 'hoofdelijk verschuldigd'.
5. Doorheen het reglement wordt éénduidig gebruik gemaakt van de termen bouwen, verbouwen en herbouwen.
6. In het reglement is een vrijstelling voorzien voor het bouwen, verbouwen en herbouwen van woonhuizen of handelshuizen met genot van een overheidspremie of een overheidstoelage. Doorheen de jaren is het aantal premies/toelagen die door de verschillende overheden worden toegekend enorm toegenomen, onder andere door de invoering van de verschillende REG-premies. Zo zou bij het verbouwen een vrijstelling kunnen worden aangevraagd van deze belasting omdat de belastingplichtige kan genieten van een premie voor het opvangen van hemelwater.
Om hieraan tegemoet te komen, worden de premies die kunnen leiden tot een vrijstelling limitatief bepaald en meer specifiek herleid tot het stedelijke renovatie- of saneringscontract, de Vlaamse renovatiepremie, de Vlaamse verbeteringspremie en de Vlaamse aanpassingspremie voor ouderen. Het doel van deze premies maakt het gerechtvaardigd om een vrijstelling te voorzien van deze belasting.
7. De huidige vrijstelling voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en haar plaatselijke maatschappijen, het Vlaams Woningfonds en het OCMW wordt vervangen door een vrijstelling voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en het OCMW. Deze dragen alle bij aan een taak van sociale woonvoorziening waarvoor het, rekening houdend met het neven doel van deze belasting, gerechtvaardigd is om een vrijstelling te voorzien.

Financiële gevolgen

Ja

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.

Stemden ja: N-VA, Vlaams Belang, CD&V, Open Vld

Stemden nee: sp.a, PVDA+, Groen

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op verwaarloosde woningen of gebouwen voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op leegstaande woningen of gebouwen voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 goed.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 goed.

Artikel 4

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels en op de braakliggende industriegronden voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 goed.

Artikel 5

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 goed.

Artikel 6

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 goed.

Artikel 7

De financieel beheerder regelt de financiële aspecten als volgt:

Omschrijving	Bedrag	Boekingsadres	Bestelbon
Belasting op verwaarloosde woningen of gebouwen	1.593.000,00 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7375 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 1400 tot en met 1900	n.v.t.
Belasting op leegstaande woningen of gebouwen	450.000,00 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7374 functiegebied: 1HSB010503A00000	n.v.t.

		subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 1400 tot en met 1900	
Belasting op verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen	353.000,00 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7376 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 1400 tot en met 1900	n.v.t.
Belasting op onbebouwde bouwgronden en kavels en onbebouwde industriegronden	572.000,00 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7372 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 1400 tot en met 1900	n.v.t.
Belasting op tweede verblijven	250.000,00 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7377 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020	n.v.t.

		budgetperiode: 1400 tot en met 1900	
Belasting op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen	1.150.000,00 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7370 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 1400 tot en met 1900	n.v.t.

Bijlagen

1. Bijlage bij dit besluit: verwaarlozing_2014_2019.pdf
2. Bijlage bij dit besluit: leegstand_2014_2019.pdf
3. Bijlage bij dit besluit: bedrijfsgebouwen_2014_2019.pdf
4. Bijlage bij dit besluit: onbebouwd_2014_2019.pdf
5. Bijlage bij dit besluit: tweedeverblijven_2014_2019.pdf
6. Bijlage bij dit besluit: bouwen_2014_2019.pdf

BELASTINGREGLEMENT OP DE VERWAARLOOSDE WONINGEN OF GEBOUWEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting geheven op verwaarloosde woningen of gebouwen.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1. Woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
- 2. Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed of deel ervan dat geen woning is, op een perceel met een oppervlakte tot 500m².
- 3. Verwaarloosde woningen of gebouwen:**
 - de woningen of gebouwen waarbij uiterlijke gebreken werden vastgesteld aan de gevel zoals afbladderende verf, barsten of breuken, uitgevallen voegwerk, los pleisterwerk of bezetting, los steenwerk, mosvorming, begroeiing, of gebreken aan de gevelelementen, schoorstenen, erkers, loggia's, balkons, dakgebinten, dakbedekkingen, dakranden, kroonlijsten, dakgoten, regenwaterafvoerleidingen, keldergaten, gevelopeningen, glaswerk, buitenschrijnwerk, zonder dat deze opsomming beperkend is;
 - de (delen van) woningen of gebouwen die door de bevoegde overheid in het belang van de veiligheid en gezondheid onbewoonbaar en/of ongeschikt verklaard zijn;
 - de woningen of gebouwen met oneigenlijke gevelafsluitingen (bijvoorbeeld storende affichering en/of betimmering, dichtgemaakte gevelopeningen, zonder dat deze opsomming beperkend is);
 - de percelen als puin gekwalificeerd door de Federale Overheidsdienst Financiën/Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen, tenzij het perceel effectief van alle puin bevrijd is.

De gebreken aan de gevel(s) van woningen of gebouwen worden vermeld in een verslag opgesteld door toezichters van de stad Antwerpen.

De ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring gebeurt bij beslissing van de bevoegde overheid. Voor het bekomen van een opheffing van de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring dient een aanvraag tot opheffing te worden ingediend bij de bevoegde overheid.

De woningen en gebouwen worden per bouwlaag beoordeeld. Een bouwlaag is belastbaar van zodra één gebrek aan de bouwlaag wordt vastgesteld of één deel van de bouwlaag ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt verklaard.

ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING

Een aanslag wordt gevestigd voor ieder aanslagjaar waarin de woning of het gebouw van 1 januari tot en met 31 december verwaarloosd is.

De aanslagvoet van de belasting bedraagt voor:

- een woning of gebouw aan de straatzijde gelegen: 148,00 EUR per strekkende meter gevellengte. De belastbare lengte wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare bouwlagen.
- een woning of gebouw niet aan de straatzijde gelegen: 4,50 EUR per vierkante meter grondoppervlakte van de woning of het gebouw. De belastbare oppervlakte wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare bouwlagen.

De minimaalslag per woning of gebouw bedraagt minimum 740,00 EUR.

Vanaf de tweede aanslag ten laste van eenzelfde eigenaar verhoogt de aanslagvoet telkens met 15%.

De verhoogde aanslagvoet wordt berekend volgens volgende formule:

$$\text{verhoogde aanslagvoet} = \text{aanslagvoet} + ((\text{abj} - 1) \times 15\%)$$

waarbij abj = aantal belaste jaren.

Bij hoekpanden wordt de helft van de som van de gevellengte aan elke straatzijde in aanmerking genomen voor de berekening van de belasting, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

De belastbare lengte/oppervlakte wordt steeds in volle (vierkante) meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve (vierkante) meter worden weggelaten, de gedeelten vanaf een halve (vierkante) meter worden als volle (vierkante) meter aangerekend.

ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de woning of het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar.

In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op de woning of het gebouw rust, is de belasting respectievelijk verschuldigd door de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van deze belastingplichtigen in de woning of het gebouw.

Wanneer verder in dit reglement “de eigenaar” wordt vermeld, heeft dit betrekking op elke belastingplichtige.

ARTIKEL 5: VRIJSTELLINGEN

Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. Nieuwe eigenaars gedurende één aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte.
2. Nieuwe eigenaars gedurende twee aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte wanneer de woning of het gebouw hun enige eigendom is.

De vrijstelling geldt voor natuurlijke personen gedurende vijf aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte wanneer de woning of het gebouw hun enige eigendom is en zij het eigendom zelf bewonen.

De vrijstelling vervalt van zodra een belastingplichtige een (deel van een) ander onroerend goed in volle eigendom heeft.

De vrijstellingen 1 en 2 gelden niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
OF
- een VZW is waarvan de vorige zakelijk gerechtigde lid van is;
OF
- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

3. De eigenaars die voor de woning of het gebouw een bouwaanvraag indienen in overeenstemming met de stedenbouwkundige en brandveiligheidsvoorschriften en 4 maanden na het indienen onafhankelijk van hun wil geen definitieve bouwvergunning hebben gekregen.

Per ingediende bouwaanvraag kan eenmalig beroep worden gedaan op deze vrijstelling, hetzij in het jaar dat de bouwaanvraag is ingediend, hetzij in het jaar volgend op het kalenderjaar dat de bouwaanvraag werd ingediend.

4. De woningen en gebouwen gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor een weigering van bouwvergunning verkregen werd wegens een onteigeningsplan in voorbereiding.

5. De woningen en gebouwen waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. De vrijstelling geldt vanaf het aanslagjaar waarin de aanvraag wordt ingediend tot en met het aanslagjaar waarin de beschermingsaanvraag wordt goedgekeurd. De vrijstelling vervalt voor alle aanslagjaren wanneer de beschermingsaanvraag wordt afgewezen.

6. De woningen en gebouwen waarvoor een restauratiepremedossier voor een beschermd monument is ingediend. Deze vrijstelling geldt vanaf de aanslagjaar waarin het dossier wordt ingediend tot en met het aanslagjaar waarin het dossier wordt beëindigd.

7. Een woning of een gebouw waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en waarvoor de werken gestart zijn met het oog op de beëindiging van de belastbare toestand. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarin de werken starten en het daaropvolgende aanslagjaar. Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

8. De eigenaars die niet vergunningsplichtige werken uitvoeren. De eigenaars dienen een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt dat zij tijdens het aanslagjaar werken uitgevoerd hebben om de belastbaarheid te beëindigen. Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:

- een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van alle werken;
- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;

- facturen van reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen. De facturen moeten betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn tijdens het aanslagjaar;
- een fotoreportage van de gebouwdelen die gerenoveerd zijn, voor een ongeschikt- en onbewoonbaarverklarde woning.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarin het renovatieschema wordt ingediend en het daaropvolgende aanslagjaar.

Het renovatieschema dient samen met de aangifte te worden ingediend. De belastingplichtigen worden er schriftelijk van verwittigd of het renovatieschema volledig is bevonden en de vrijstelling toegekend wordt.

Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

9. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.

10. De eigenaars die in de loop van het aanslagjaar een contract van huurcompensatie afsluiten met een erkende sociale woningbouwmaatschappij. De vrijstelling geldt voor de duur van het contract.

11. De ongeschikte en/of onbewoonbare woningen onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie. Deze vrijstelling vangt aan vanaf het aanslagjaar waarin de beslissing wordt genomen door het bevoegde orgaan om een woning in sociaal beheer te nemen.

12. De eigenaars die geen einde kunnen stellen aan de belastbare toestand van de woning of het gebouw ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

De vrijstellingen 1 en 2 vervallen wanneer in de loop van een vrijgesteld aanslagjaar de eigenaar wijzigt, behalve voor de Belgische staat wanneer het gaat om onroerende goederen verkregen uit onbeheerde nalatenschappen.

De vrijstellingen 1 tot en met 3, 7 en 8 vervallen vanaf het ogenblik dat de aanwezigheid wordt vastgesteld van reclame aan of voor de woning of het gebouw.

De vrijstellingen onder 7 en 8 kunnen nooit cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

ARTIKEL 6: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Indien de woning of het gebouw aan verschillende eigenaars toebehoort zal, als betalingsmodaliteit, iedere mede-eigenaar worden aangesproken voor de volledige belasting wanneer geen aangifte wordt gedaan van de eigendomsverdeling.

ARTIKEL 7: AANGIFTEPLICHT EN MELDINGSPLICHT

ARTIKEL 7.1: AANGIFTEPLICHT

Woningen/gebouwen niet belastbaar in voorgaand aanslagjaar

Binnen het jaar waarin voor de eerste maal verwaarlozing wordt vastgesteld aan een woning of gebouw, wordt de eigenaar daarvan verwittigd door middel van een aangetekende brief.

Deze brief bevat:

- de melding van de verwaarlozing;
- een berekening van de mogelijke belasting;
- het controleverslag (behalve bij ongeschikt – en/of onbewoonbaarverklaring);
- het belastingreglement.

Vanaf het kalenderjaar volgend op de verwittiging bij aangetekende brief, wordt jaarlijks aan de eigenaar een aangifteformulier verzonden dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend dient terugbezorgd te worden.

Woningen/gebouwen belastbaar in voorgaand aanslagjaar

- Aan de eigenaars van woningen en/of gebouwen die belastbaar waren in het voorgaand aanslagjaar, wordt jaarlijks een aangifteformulier verzonden dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend dient terugbezorgd te worden.

- Na de overdracht van zakelijke rechten van een belastbare woning of gebouw, wordt de nieuwe eigenaar in het kalenderjaar na het verlijden van de authentieke akte door middel van een aangetekende brief met aangifteformulier verwittigd van de vastgestelde verwaarlozing.

Vanaf het kalenderjaar volgend op de verwittiging bij aangetekende brief, wordt jaarlijks aan de eigenaar een aangifteformulier verzonden dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend dient terugbezorgd te worden.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 7.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE AMBTENAAR / NOTARIS

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOOGING

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 9: ADMINISTRatieve GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 90,00 EUR wordt opgelegd indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 7.2., niet worden gerespecteerd.

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 10: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn volmachthouder kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

BELASTINGREGLEMENT OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

DEEL 1 : ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1. Woning:** elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
- 2. Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als bijgebouwen omvat met uitsluiting van bedrijfsruimten.
- 3. Bedrijfsruimte:** de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 500m². Uitgesloten is de bedrijfsruimte waarin de woning van de eigenaar een niet afsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het bedrijfsgebouw en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats.
- 4. Leegstandsregister:** het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen dat opgemaakt wordt als een digitaal bestand, conform de technische richtlijnen van het departement ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed.
- 5. Leegstaand gebouw:** gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.
- 6. Functie van het gebouw:**
 - functie die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning,
 - functie die overeenkomt met een melding in de zin van artikel 94 van het decreet ruimtelijke ordening,
 - functie die overeenkomt met een milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Indien de functie niet blijkt uit een vergunning of melding, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand.

- 7. Leegstaande woning:** woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie, hetzij elke andere

door de Vlaamse regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.

8. Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

9. Belastbare periode: iedere periode van 12 opeenvolgende maanden van opname in het leegstandsregister.

10. Beschrijvend verslag: een opsomming van de elementen die de leegstand staven. Dit beschrijvend verslag is opgenomen in de administratieve akte.

DEEL 2: HET LEEGSTANDSREGISTER

ARTIKEL 3: OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

De administratie maakt een inventaris op van:

- leegstaande gebouwen
- leegstaande woningen

Beide inventarissen worden ondergebracht in het leegstandsregister.

De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning aan de hand van objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende niet-limitatieve lijst:

- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of het ontbreken van een aangifte van een tweede verblijf.

Een leegstaande woning of een leegstaand gebouw wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte die het beschrijvend verslag omvat. Het dossier omvat tevens een fotoreportage en een controleverslag, die ter inzage zijn van de belastingplichtige. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum op het leegstandsregister.

ARTIKEL 4: OPENBAARHEID

Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument overeenkomstig artikel 3, 4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als dusdanig toegankelijk voor het publiek.

ARTIKEL 5: KENNISGEVING VAN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

De gemeente stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing tot opname van woningen en gebouwen in het leegstandsregister. Deze kennisgeving bevat:

- de administratieve akte die het beschrijvend verslag omvat
- dit belastingreglement waarin de vrijstellingen van de leegstandsheffing worden vermeld in artikel 10;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister.

ARTIKEL 6: BEROEP TEGEN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van de kennisgeving vermeld in artikel 5, kan een eigenaar bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Het beroepschrift wordt ingediend met een aangetekende brief, door afgifte tegen ontvangstbewijs of met een elektronisch aangetekende zending.

Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de voorwaarden voor leegstand, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

De beroepsinstantie registreert elk inkomend beroepschrift in het leegstandsregister en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroepschrift.

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per aangetekende zending betekend.

Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Als het college het beroep tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister gegrond acht, of nalaat om tijdig kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de eigenaar onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

ARTIKEL 7. SCHRAPPING UIT HET LEEGSTANDSREGISTER

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een eigenaar bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een eigenaar bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie.

De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de eigenaar een gemotiveerd verzoek aan de administratie op dezelfde wijze als voor de indiening van een beroepschrift tegen de opname in het leegstandsregister.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van twee maanden na de ontvangst van het verzoek.

De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende brief.

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de eigenaar beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel 6.

DEEL 3: DE BELASTING OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

ARTIKEL 8: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat een woning of gebouw gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

De belasting is verschuldigd na het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden opname zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

De aanslagvoet van de belasting bedraagt voor:

- een woning of gebouw aan de straatzijde gelegen: 148,00 EUR per strekkende meter gevellengte. De belastbare lengte wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare bouwlagen.
- een woning of gebouw niet aan de straatzijde gelegen: 4,50 EUR per vierkante meter grondoppervlakte van de woning of het gebouw. De belastbare oppervlakte wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare bouwlagen.

Vanaf de tweede aanslag ten laste van eenzelfde eigenaar verhoogt de aanslagvoet van de belasting per gevestigde aanslag. De verhoogde aanslagvoet wordt berekend volgens volgende formule:

$$\text{verhoogde aanslagvoet} = \text{aanslagvoet} + ((\text{abj} - 1) \times 15\%)$$

waarbij abj = aantal belaste jaren

De minimumaanslag (basisbedrag) bedraagt:

- voor een volledig gebouw of woning: 990,00 EUR
- voor alle andere gevallen: 740,00 EUR

De minimumaanslag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer zoals bepaald in het Vlaams decreet op het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 en latere aanpassingen.

Bij hoekpanden wordt de helft van de som van de gevellengtes aan elke straatzijde in aanmerking genomen voor de berekening van de belasting, de afgesneden of afgeronde hoek inbegrepen.

De belastbare lengte/oppervlakte wordt steeds in volle (vierkante) meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve (vierkante) meter worden weggelaten, de gedeelten vanaf een halve (vierkante) meter worden als volle (vierkante) meter aangerekend.

ARTIKEL 9: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door diegene die op het ogenblik van het verstrijken van de belastbare periode eigenaar is van de leegstaande woning of het leegstaand gebouw.

In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op de woning of het gebouw rust, is de belasting respectievelijk verschuldigd door de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van deze belastingplichtigen in de woning of het gebouw.

Wanneer verder in dit reglement “de eigenaar” wordt vermeld, heeft dit betrekking op elke belastingplichtige.

ARTIKEL 10: VRIJSTELLINGEN

Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. Nieuwe eigenaars gedurende twee aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte.

Deze vrijstelling geldt niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
OF
- een VZW is waarvan de vorige zakelijk gerechtigde lid van is;
OF
- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

Deze vrijstelling vervalt wanneer in de loop van deze aanslagjaren de eigenaar wijzigt, behalve voor de Belgische Staat wanneer het gaat om onroerende goederen verkregen uit onbeheerde nalatenschappen.

2. De belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van (een gedeelte) volle eigendom of vruchtgebruik van enig ander onroerend goed gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar van opname in het leegstandsregister.

3. De eigenaars die in een erkende ouderenvoorziening verblijven of voor een langdurig verblijf werden opgenomen in een psychiatrische instelling gedurende de drie aanslagjaren na het jaar dat de eigenaar in de ouderenvoorziening of in de psychiatrische instelling is ingeschreven. Deze vrijstelling geldt enkel voor de woning die volledig en uitsluitend gebruikt werd als hoofdverblijfplaats.
4. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek. De vrijstelling geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op het jaar van opname in het leegstandsregister.
5. De eigenaars die voor de woning of het gebouw een bouwaanvraag indienen in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en brandveiligheidsvoorschriften en 4 maanden na het indienen onafhankelijk van hun wil geen definitieve bouwvergunning hebben gekregen. Per ingediende bouwaanvraag kan eenmalig beroep worden gedaan op deze vrijstelling, hetzij in het jaar dat de bouwaanvraag is ingediend, hetzij in het jaar volgend op het kalenderjaar dat de bouwaanvraag werd ingediend.
6. De woningen en gebouwen gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor een weigering van bouwvergunning verkregen werd wegens een onteigeningsplan in voorbereiding.
7. De woningen en gebouwen waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. De vrijstelling geldt voor de belastbare periode waarin de aanvraag wordt ingediend tot en met de belastbare periode waarin de beschermingsaanvraag wordt goedgekeurd. De vrijstelling vervalt wanneer de beschermingsaanvraag wordt afgewezen.
8. De woningen en gebouwen waarvoor een restauratiepremierdossier voor een beschermd monument is ingediend. Deze vrijstelling geldt vanaf de belastbare periode waarin het dossier wordt ingediend tot en met de belastbare periode waarin het dossier wordt beëindigd.
9. Een woning of een gebouw waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en waarvoor de werken gestart zijn. De werkzaamheden moeten van die aard zijn dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan worden genomen. Deze vrijstelling geldt voor de belastbare periode waarin de werken starten en de daaropvolgende belastbare periode. Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.
10. De eigenaars die niet vergunningsplichtige werken uitvoeren die van die aard zijn dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan worden genomen. De eigenaars dienen een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt dat zij tijdens de belastbare periode werken uitgevoerd hebben om de belastbaarheid te beëindigen. Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:
 - een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de werken;
 - een volledige opsomming en korte beschrijving van alle werken;
 - de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
 - facturen van reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen. De facturen moeten betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn tijdens de belastbare periode;

- een fotoreportage van de gebouwdelen die gerenoveerd zijn.

De vrijstelling geldt voor de belastbare periode waarin het renovatieschema wordt ingediend en de daaropvolgende belastbare periode.

Het renovatieschema dient samen met het inlichtingenformulier te worden ingediend. De belastingplichtigen worden er schriftelijk van verwittigd of het renovatieschema volledig is bevonden en de vrijstelling toegekend wordt. Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

11. Woningen of gebouwen die vernield of beschadigd werden ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

12. Een woning die of een gebouw dat onmogelijk daadwerkelijk kan worden gebruikt omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. De vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat de eigenaars zelf geen oorzaak zijn van de gerechtelijke procedure en op voorwaarde dat de ernst van de zaak de normale in gebruik name van het onroerend goed verhindert. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

13. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.

14. De eigenaars die voor de woning in de loop van het aanslagjaar een contract van huurcompensatie afsluiten met een erkende sociale woningbouwmaatschappij. De vrijstelling geldt voor de duur van het contract.

15. Een woning die of een gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersorganisatie, met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, §2, van de Vlaamse wooncode en waarvoor de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden gestart zijn.

16. Een woning die of een gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse wooncode en waarvoor de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden gestart zijn.

17. De eigenaars die geen einde kunnen stellen aan de belastbare toestand van de woning of het gebouw ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

De vrijstellingen onder 1, 2, 5, 9 en 10 vervallen vanaf het ogenblik dat de aanwezigheid wordt vastgesteld van reclame aan of voor de woning of het gebouw.

De vrijstellingen onder 9 en 10 kunnen nooit cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

ARTIKEL 11: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Indien de woning of het gebouw aan verschillende eigenaars toebehoort zal, als betalingsmodaliteit, iedere mede-eigenaar worden aangesproken voor de volledige belasting wanneer geen aangifte wordt gedaan van de eigendomsverdeling.

ARTIKEL 12: MELDINGSPLICHTEN

ARTIKEL 12.1: INLICHTINGENFORMULIER

De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop;
- bij aanvraag tot schrapping uit het leegstandsregister.

Het inlichtingenformulier kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 12.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE AMBTENAAR / NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het goed in het leegstandsregister.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

ARTIKEL 13: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 90,00 EUR wordt opgelegd indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 12, niet worden gerespecteerd.

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;

- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 14: BEZWAARPROCEDURE

De belastingsschuldige of zijn volmachthouder kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

BELASTINGREGLEMENT OP DE VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE BEDRIJFSGEBOUWEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting geheven op de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Bedrijfsruimten: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen, waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden, kan plaatsvinden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 500 m² en strekt zich uit op 1 of meerdere percelen.

2. Bedrijfsgebouwen: hoofd- en bijgebouwen van éénzelfde onderneming, waar economische activiteiten worden, werden of zullen worden uitgeoefend.

3. Economische activiteiten: activiteiten zoals industrie, ambacht, handel, dienstverlening, administratie, opslag, tuinbouw, landbouw, alles in de meest ruime zin, al dan niet met winstoogmerk, zonder dat deze opsomming van beperkende aard is.

4. Verwaarloosde bedrijfsgebouwen: bedrijfsgebouwen waarbij uiterlijke gebreken werden vastgesteld aan de gevel zoals afbladderende verf, barsten of breuken, uitgevallen voegwerk, los pleisterwerk of bezetting, los steenwerk, mosvorming, begroeiing, of gebreken aan de gevelelementen, schoorstenen, erkers, loggia's, balkons, dakgebinten, dakbedekkingen, dakranden, kroonlijsten, dakgoten, regenwaterafvoerleidingen, keldergaten, gevelopeningen, glaswerk, buitenschrijnwerk, zonder dat deze opsomming beperkend is.

Een bedrijfsgebouw wordt slechts beschouwd als verwaarloosd indien het minimaal drie beperkte gebreken of twee algemene gebreken vertoont. Een vastgesteld gebrek wordt beperkt genoemd indien het betrekking heeft op minder dan de helft van de gevel of het gevelelement. Een vastgesteld gebrek wordt algemeen genoemd indien het betrekking heeft op meer dan de helft van de gevel of het gevelelement.

Worden eveneens als een verwaarloosd bedrijfsgebouw beschouwd, de bedrijfsgebouwen met oneigenlijke gevelafsluiting : bijvoorbeeld storende affichering en/of betimmering, dichtgemaakte gevelopeningen, zonder dat deze opsomming beperkend is.

De kenmerken van verwaarlozing worden vermeld in een verslag opgesteld door een toezichter van de stad Antwerpen.

5. Leegstaande bedrijfsgebouwen: bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten waarvan meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte niet effectief benut wordt voor economische activiteiten.

Worden eveneens als een leegstaand bedrijfsgebouw beschouwd, een nieuw bedrijfsgebouw dat binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING

De aanslagvoet van de belasting bedraagt voor:

- een bedrijfsgebouw aan de straatzijde gelegen: 148,00 EUR per strekkende meter gevellengte. De belastbare lengte wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare bouwlagen.
- een bedrijfsgebouw niet aan de straatzijde gelegen: 4,50 EUR per vierkante meter grondoppervlakte van het bedrijfsgebouw. De belastbare oppervlakte wordt vermenigvuldigd met het aantal belastbare bouwlagen.

De minimaalslag per bedrijfsgebouw bedraagt 740,00 EUR.

Vanaf de tweede aanslag ten laste van eenzelfde eigenaar verhoogt de aanslagvoet telkens met 15%.

De verhoogde aanslagvoet wordt berekend volgens volgende formule:

$$\text{verhoogde aanslagvoet} = \text{aanslagvoet} + ((\text{abj} - 1) \times 15\%)$$

waarbij abj = aantal belaste jaren.

Deze jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet geldt zolang eenzelfde bedrijfsgebouw belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven.

Bij hoekpanden, wordt de helft van de som van de gevellengte aan elke straatzijde in aanmerking genomen voor de berekening van de belasting, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

De belastbare lengte/oppervlakte wordt steeds in volle (vierkante) meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve (vierkante) meter worden weggelaten, de gedeelten vanaf een halve (vierkante) meter worden als volle (vierkante) meter aangerekend.

ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het bedrijfsgebouw op 1 januari van het aanslagjaar.

In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op het bedrijfsgebouw rust, is de belasting respectievelijk verschuldigd door de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van deze belastingplichtigen in het bedrijfsgebouw.

Wanneer verder in dit reglement “de eigenaar” wordt vermeld, heeft dit betrekking op elke belastingplichtige.

ARTIKEL 5: VRIJSTELLINGEN

Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. Nieuwe eigenaars gedurende twee aanslagjaren na het verlijden van de authentieke akte. Deze vrijstelling vervalt wanneer in de loop van deze periode de eigenaar wijzigt, behalve voor de

Belgische staat wanneer het gaat om onroerende goederen verkregen uit onbeheerde nalatenschappen.

De vrijstelling geldt niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap is waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
OF
- een vzw is waar de zakelijk gerechtigde lid van is;
OF
- bloed- en aanverwanten is tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

2. De eigenaars die voor het bedrijfsgebouw een bouwaanvraag indienen in overeenstemming met de stedenbouwkundige en brandveiligheidsvoorschriften en 4 maanden na het indienen onafhankelijk van hun wil geen definitieve bouwvergunning hebben gekregen.

Per ingediende bouwaanvraag kan eenmalig beroep worden gedaan op deze vrijstelling, hetzij in het jaar dat de bouwaanvraag is ingediend, hetzij in het jaar volgend op het kalenderjaar dat de bouwaanvraag werd ingediend.

3. De bedrijfsgebouwen gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan of de bedrijfsgebouwen waarvoor een weigering van bouwvergunning verkregen werd wegens een onteigeningsplan in voorbereiding.

4. De bedrijfsgebouwen waarvoor een beschermingsaanvraag als monument is ingediend. De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarin de aanvraag wordt ingediend tot en met het aanslagjaar waarin de beschermingsaanvraag wordt goedgekeurd.

Deze vrijstelling vervalt (voor alle aanslagjaren) wanneer de beschermingsaanvraag wordt afgewezen.

5. De bedrijfsgebouwen waarvoor een restauratiepremie voor een beschermd monument is ingediend. Deze vrijstelling geldt vanaf het aanslagjaar waarin het dossier wordt ingediend tot en met het aanslagjaar waarin het dossier wordt beëindigd.

6. De bedrijfsgebouwen waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en waarvoor de werken gestart zijn met het oog op de beëindiging van de belastbare toestand. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarin de werken starten en het volgende aanslagjaar. Er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde bedrijfsgebouw.

7. De eigenaars die niet-vergunningsplichtige werken uitvoeren. De eigenaars dienen een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt dat zij tijdens het aanslagjaar werken (gaan) uitvoeren of uitgevoerd hebben om de belastbaarheid te beëindigen. Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:

- een tekening of schets van het bedrijfsgebouw met aanduiding van de (geplande) werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van alle (geplande) werken;
- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;

- een raming van de kosten aan de hand van een offerte voor levering en plaatsing van materialen door een aannemer hetzij een offerte voor levering van materialen indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd, hetzij een combinatie van beide;
- in geval van leegstand ook een fotoreportage van de gebouwdelen die gerenoveerd worden.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarin het renovatieschema wordt ingediend en het volgende aanslagjaar.

Het renovatieschema dient samen met de aangifte te worden ingediend. De belastingplichtigen worden er schriftelijk van verwittigd of het renovatieschema volledig is bevonden en de vrijstelling toegekend wordt.

Er kan maar éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde bedrijfsgebouw.

8. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.

9. De eigenaars die geen einde kunnen stellen aan de belastbare toestand van het verwaarloosd en/of leegstaande bedrijfsgebouw ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan toegerekend worden.

De vrijstellingen 1, 2, 6 en 7 vervallen vanaf het ogenblik dat de aanwezigheid wordt vastgesteld van reclame aan of voor de bedrijfsruimte.

De vrijstellingen 6 en 7 kunnen nooit cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde bedrijfsgebouw.

ARTIKEL 6: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Indien het bedrijfsgebouw aan verschillende eigenaars toebehoort, zal, als betalingsmodaliteit, iedere mede-eigenaar worden aangesproken voor de volledige belasting wanneer geen aangifte wordt gedaan van de eigendomsverdeling.

ARTIKEL 7: AANGIFTEPLICHT EN MELDINGSPLICHT

ARTIKEL 7.1: AANGIFTEPLICHT

Bedrijfsgebouwen niet belastbaar in voorgaand aanslagjaar

In het kalenderjaar waarin voor de eerste maal de verwaarlozing en/of leegstand wordt vastgesteld van een bedrijfsgebouw, wordt de eigenaar daarvan verwittigd door middel van een aangetekende brief.

Deze brief bevat:

- de melding van de toestand van verwaarlozing en/of leegstand;
- een berekening van de mogelijke belasting;
- het controleverslag;
- het belastingreglement.

Vanaf het kalenderjaar volgend op de verwittiging bij aangetekende brief, wordt jaarlijks aan de eigenaar een aangifteformulier verzonden dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend dient terugbezorgd te worden.

Bedrijfsgebouwen belastbaar in voorgaand aanslagjaar

- Aan de eigenaars van een bedrijfsgebouw dat belastbaar was in het voorgaand aanslagjaar, wordt jaarlijks een aangifteformulier verzonden dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend dient terugbezorgd te worden.

- Na de overdracht van de zakelijke rechten van een belastbaar bedrijfsgebouw, wordt de nieuwe eigenaar in het kalenderjaar na het verlijden van de authentieke akte door middel van een aangetekende brief met aangifteformulier verwittigd van de vastgestelde verwaarlozing en/of de leegstand.

Vanaf het kalenderjaar volgend op de verwittiging bij aangetekende brief, wordt jaarlijks aan de eigenaar een aangifteformulier verzonden dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend dient terugbezorgd te worden.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 7.2: MELDINGSPLICHT: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE AMBTENAAR / NOTARIS

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOOGING

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 9: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 90,00 EUR wordt opgelegd indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 7.2, niet worden gerespecteerd.

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 10: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn volmachthouder kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- fax: 03/338 85 67;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS EN BELASTING OP BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 jaarlijks een activeringsheffing op onbebouwde gronden en kavels en een belasting op braakliggende industriegronden geheven.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. Bouwgrond: een perceel grond, met uitsluiting van kavels, dat paalt aan een voldoende uitgeruste weg, gelegen in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

2. Kavel: het in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende perceel.

3. Bebouwde bouwgrond of kavel: de bouwgrond of kavel waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning, de bouwwerken werden aangevat en waarvan ten minste 1 bovengrondse bouwlaag werd opgericht.

Een bouwgrond of kavel die niet aan deze omschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.

4. Industriegrond: een perceel grond, volgens de bestemmingsvoorschriften van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bestemd voor nijverheid, palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust;

5. Voldoende uitgeruste weg: ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

6. Bebouwde industriegronden: de gronden, waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning de bouwwerken werden aangevat en waarvan ten minste 1 bovengrondse bouwlaag werd opgericht.

Industriegronden die niet aan deze omschrijving voldoen, worden als braakliggend beschouwd.

ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING

ARTIKEL 3.1: ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN OF KAVELS

De activeringsheffing bedraagt 62,00 EUR per strekkende meter perceellengte van de onbebouwde bouwgrond of kavel grenzend aan een openbare weg, met een minimumaanslag van 371,00 EUR per onbebouwde bouwgrond of kavel.

Indien een onbebouwde bouwgrond of kavel op een hoek gelegen is of palende aan meerdere openbare wegen, wordt de helft van de som van alle zijden langs de openbare weg in aanmerking genomen, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

ARTIKEL 3.2: BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

De belasting bedraagt 62,00 EUR per strekkende meter perceellengte van de braakliggende industriegrond grenzend aan een openbare weg, met een minimaanslag van 371,00 EUR per braakliggende industriegrond.

Indien een braakliggende industriegrond op een hoek gelegen is of palende aan meerdere openbare wegen, wordt de helft van de som van alle zijden langs de openbare weg in aanmerking genomen, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of kavel of van de braakliggende industriegrond.

Indien een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of opstalhouder.

Wanneer verder in dit reglement “de eigenaar” wordt vermeld, heeft dit betrekking op elke belastingplichtige.

In geval van mede-eigendom, wordt de belasting gevestigd in verhouding tot het eigendomsaandeel van elk van de niet-vrijgestelde belastingplichtigen.

ARTIKEL 5: VRIJSTELLINGEN

ARTIKEL 5.1: VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DE ONBEOUWDE BOUWGRONDEN OF KAVELS

ARTIKEL 5.1.1: VRIJSTELLINGEN OP BASIS VAN DE SITUATIE VAN DE BELASTINGPLICHTIGE

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland;
2. de ouders met kinderen ten laste. Deze vrijstelling is beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of kavel per kind ten laste.

De krachtens in dit artikel, onderdeel 1 en 2 verleende vrijstellingen gelden gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

3. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale woonorganisaties, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.

ARTIKEL 5.1.2: VRIJSTELLINGEN OP BASIS VAN DE TOESTAND VAN DE ONBEOUWDE BOUWGROND OF KAVEL

Zijn eveneens van de belasting vrijgesteld:

1. onbebouwde bouwgronden of kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht met alle middelen van recht mag worden geleverd;

2. onbebouwde bouwgronden of kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge hun inrichting als collectieve voorziening, met inbegrip van hun aanhorigheden;
3. onbebouwde bouwgronden of kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw gedurende het hele jaar;
4. onbebouwde bouwgronden of kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge een bouwverbod of een erfdienstbaarheid van openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
5. onbebouwde bouwgronden of kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge een vreemde oorzaak die te maken heeft met de aard van de onbebouwde bouwgrond of kavel, die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels of hun ligging, vorm of fysieke toestand.
6. onbebouwde bouwgronden of kavels waarop bouwheren of verkavelaars een sociale last uitvoeren in natura, overeenkomstig de voorwaarden opgelegd door het Vlaamse decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en daaropvolgende wijzigingen.
7. onbebouwde kavels, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat. Deze vrijstelling geldt gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
8. onbebouwde kavels, waarvan de verkavelingsvergunning werken omvat. Deze vrijstelling geldt gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening werd toegekend (bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in de handen van de stadsontvanger/financieel beheerder of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend). Wanneer echter de werken door de verkavelaar worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling gedurende maximaal drie jaar vanaf het jaar volgend op de afgifte van de verkavelingsvergunning. Wanneer de verwezenlijking in fasen wordt vergund, zijn de bepalingen van dit onderdeel (mutatis mutandis) op de delen van elke fase van toepassing.

ARTIKEL 5.2 VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DE BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

ARTIKEL 5.2.1: VRIJSTELLINGEN OP BASIS VAN DE SITUATIE VAN DE BELASTINGPLICHTIGE

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkel perceel braakliggende industriegrond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland;

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale woonorganisaties, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.

ARTIKEL 5.2.2: VRIJSTELLINGEN OP BASIS VAN DE TOESTAND VAN DE BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGROND

Zijn eveneens van de belasting vrijgesteld:

1. braakliggende industriegronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd;
2. bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld;
3. braakliggende industriegronden die werkelijk en volledig worden gebruikt voor land- of tuinbouw;
4. braakliggende industriegronden waarop niet kan worden gebouwd ingevolge een vreemde oorzaak die te maken heeft met de aard van de braakliggende industriegrond, die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de braakliggende industriegronden of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

ARTIKEL 6: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Indien de onbebouwde bouwgrond of kavel aan verschillende eigenaars toebehoort, zal, als betalingsmodaliteit, iedere mede-eigenaar worden aangesproken voor de volledige belasting wanneer geen aangifte wordt gedaan van de eigendomsverdeling.

ARTIKEL 7: AANGIFTEPLICHT EN MELDINGSPLICHT

ARTIKEL 7.1: AANGIFTEPLICHT

Jaarlijks verzendt de administratie – financiën aan de belastingplichtige een aangifteformulier dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend moet worden terugbezorgd.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 7.2: MELDINGSPLICHT

De verkoper van een onbebouwde bouwgrond of kavel is verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte, bij aangetekende brief, per brief afgegeven tegen ontvangstbewijs of per e-mail met leesbevestiging aan de administratie – financiën een kopie over te maken van de volledige verkoopakte, uitgezonderd de prijsaanduiding.

ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOGING

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

Wanneer voor een aanslagjaar de aangifte alsnog tijdig en correct wordt ingediend na verzending van de verwittiging van ambtshalve vaststelling, wordt geen verhoging toegepast.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 9: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen. Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 10: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn volmachthouder kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven op het grondgebied van de stad Antwerpen.

ARTIKEL 2: DEFINITIE

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder **tweede verblijf** verstaan: elke woongelegenhed waarvan degene die er kan verblijven, voor deze woongelegenhed op 1 januari van het aanslagjaar niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans.

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroeps- en/of handelsactiviteit;
- de tenten en woonaanhangwagens;
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenhed aangewend te worden;
- de leegstaande woongelegenhed waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar, blijkens de gegevens uit het bevolkingsregister, gedurende ten minste zes maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend;
- de onderwijsinrichtingen, studentenhuizen en –kamers, ziekenhuizen, instellingen met een sociaal doel, jeugdherbergen en andere gelijkaardige inrichtingen;
- gemeubelde kamers en appartementen die verhuurd worden in hotels, pensions en gelijkaardige inrichtingen.

ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING

De belasting wordt forfaitair vastgesteld op 570,00 EUR per tweede verblijf.

De belasting is ondeelbaar.

ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door diegene die het tweede verblijf kan betrekken op 1 januari van het aanslagjaar, hetzij als eigenaar, hetzij als huurder of in welke hoedanigheid ook.

ARTIKEL 5: VRIJSTELLING

De studenten die een attest voorleggen van de onderwijsinrichting waarin uitdrukkelijk vermeld staat dat zij, gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt, onbezoldigd voltijds dagonderwijs hebben gevolgd zijn van de belasting vrijgesteld.

ARTIKEL 6: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 7: AANGIFTEPLICHT

De belastingplichtigen moeten bij het stadsbestuur - financiën aangifte doen van elk tweede verblijf dat zij kunnen betrekken met een formulier dat door de administratie aan de belastingplichtige wordt verzonden.

Dit aangifteformulier moet binnen de twee maanden na verzending ingevuld en ondertekend aan het stadsbestuur - financiën worden terugbezorgd.

Indien de belastingplichtige geen aangifteformulier toegestuurd heeft gekregen, dient hij zelf aangifte te doen uiterlijk op 30 september van elk aanslagjaar. De administratie stelt op eenvoudig verzoek een formulier ter beschikking.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOGING

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 9: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 10: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn volmachthouder kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

BELASTINGREGLEMENT OP HET BOUWEN, HERBOUWEN EN VERBOUWEN VAN WONINGEN EN GEBOUWEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 wordt een belasting geheven op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen.

ARTIKEL 2: TARIEF EN BEREKENING

De belasting wordt als volgt vastgesteld voor de gebouwde, herbouwde en verbouwde gedeelten:

- a. 0,62 EUR per m³;
- b. voor het bouwen, herbouwen of verbouwen van fabrieken, werkhuizen, werkplaatsen, stapelplaatsen, loodsen, vergaarbakken, waarvan het volume 1.000m³ overstijgt:
 - voor de eerste 1000m³: 0,62 EUR/m³;
 - vanaf 1.001 m³: 0,31 EUR/m³. De belasting blijft 0,62 EUR/m³ voor de plaatsen die, in zulkdanige gebouwen, gebruikt worden als woning of bureel of die voor het publiek vrij toegankelijk zijn als tentoonstellings- en verkoopzalen.

De minimumbelasting bedraagt 75,00 EUR.

De berekening van het volume begint op het waterpas van de straat voor bouwwerken die daar uitkomen en op het waterpas van de grond van binnenplaats of tuin voor binnenwaartse bouwwerken.

De bouwwerken, opgericht op grond, gedeeltelijk gelegen op het gebied van de stad en gedeeltelijk op dit van een andere gemeente, worden slechts belast voor het gedeelte gelegen op het grondgebied van de stad Antwerpen.

De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat de vergunde werken beëindigd zijn.

ARTIKEL 3: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de titularis van de stedenbouwkundige vergunning.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het beëindigen van de werken, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

ARTIKEL 4: VRIJSTELLINGEN

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- a. het bouwen, herbouwen of verbouwen van onroerende goederen of delen van onroerende goederen, die vrijgesteld zijn van de onroerende voorheffing overeenkomstig de artikelen 12 par. 1 en 253 van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 10 april 1992, bekrachtigd bij wet van 12 juni 1992;

- b. het bouwen, herbouwen of verbouwen van woonhuizen of handelshuizen met genot van het stedelijke renovatie- of saneringscontract, de Vlaamse renovatiepremie, de Vlaamse verbeteringspremie en de Vlaamse aanpassingspremie voor ouderen;
- c. het bouwen, herbouwen of verbouwen van woningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, evenals door het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en het OCMW;
- d. het bouwen van bouwwerken met een voorlopig karakter, dit wil zeggen deze welke binnen het jaar na hun oprichting terug worden gesloopt;
- e. het heropbouwen van door oorlogsfeiten of door brand vernielde of beschadigde gebouwen, op voorwaarde dat:
- de oorspronkelijke aard van het gebouw geëerbiedigd blijft (woonhuis, fabriek, enzovoort), EN
 - de heropbouw geschiedt op het perceel van het geteisterd eigendom en voor zover de volume overeenkomt met deze van het geteisterd eigendom.
- Wordt echter de heropbouw op het vroeger perceel belemmerd of verhinderd door een overheidsmaatregel, dan geldt de voorziene vrijstelling eveneens voor de heropbouw op om het even welke plaats van het grondgebied van de stad;
- f. het bouwen, herbouwen of verbouwen van afdaken;
- g. het bouwen, herbouwen of verbouwen van woningen of gebouwen door de autonome gemeentebedrijven van de stad.

ARTIKEL 5: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 6: AANGIFTEPLICHT

De belastingplichtige moet ten laatste binnen de termijn van 1 maand na beëindiging van de werken aangifte doen bij het stadsbestuur – financiën van het volume dat werd gerealiseerd bij het bouwen, herbouwen of verbouwen.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

Indien de belastingplichtige van mening is dat hij in aanmerking komt voor een vrijstelling, dient hij deze vrijstelling aan te vragen en te staven met de nodige bewijsstukken bij het indienen van de aangifte.

ARTIKEL 7: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOGING

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 10%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

ARTIKEL 8: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 9: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn volmachthouder kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- fax: 03/338 85 67;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur;