

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

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 wordt een belasting geheven op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen.

Dit belastingreglement is van toepassing op:

- elke stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning waarvan de datum van het einde der werken plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement;
- elke regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken, genomen na de inwerkingtreding van dit reglement.

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
 - gebouwen waarvan de aard van de bestemming in het vergunningenregister / omgevingsvergunningenregister wordt bepaald als 'Industrie, ambacht'
 - gebouwen die dienst doen als logistieke centra voor op- en overslag en behandeling zoals o.m. stapelplaatsen, loodsen, vergaarbakken:
 - voor de eerste 1000 m³: 0,62 EUR/m³;
 - van 1.001 m³ tot en met 200.000 m³: 0,21 EUR/m³
 - vanaf 200.001 m³: 0 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. De werken worden als beëindigd beschouwd als de bouwwerken winddicht zijn.

Bij een regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken ontstaat de belastingschuld op het ogenblik dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd.

ARTIKEL 3: BELASTINGPLICHTIGE

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

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 artikel 2.1.6.0.1, 1°-3° van de Vlaamse codex fiscaliteit;
- b. het bouwen, herbouwen of verbouwen van woonhuizen of handelshuizen met genot van het stedelijke renovatie- of saneringscontract / stedelijke toelage woningrenovatie, 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 het 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 door middel 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
- 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 vertegenwoordiger 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;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur;

ARTIKEL 10: SLOTBEPALING

Dit belastingreglement vervangt het belastingreglement op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 december 2014 voor:

- elke stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning waarvan het einde der werken plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement.
- elke regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken, genomen na de inwerkingtreding van dit reglement.