

ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS EN BELASTING OP BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2018 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 / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende perceel grenzend aan een openbare weg, of volgens goedgekeurd verkavelingsplan, aan te leggen openbare weg.
- 3. Bebouwde bouwgrond of kavel:** de bouwgrond of kavel waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning, 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, grenzend aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust;
- 5. Bebouwde industriegronden:** de gronden, waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning de bouwwerken werden aangevat en waarvan ten minste 1 bovengrondse bouwlaag werd opgericht. Industriegronden die niet aan deze omschrijving voldoen, worden als braakliggend beschouwd.
- 6. Voldoende uitgeruste weg:** een weg met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.
- 7. Bouwlaag:** het gedeelte van een bouwwerk tussen 2 vloeren in, met uitzondering van de kelder.
- 8. Perceellengte:** de lengte van de zijde van het perceel die grenst aan de openbare weg of aan de volgens goedgekeurd verkavelingsplan, aan te leggen openbare weg.
- 9. Eigenaar:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een van de volgende zakelijke rechten, namelijk de volle of blote eigendom. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de eigenaar de opstalhouder of de erfpachter.

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 aan meerdere openbare wegen grenst, 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 minimumaanslag van 371,00 EUR per braakliggende industriegrond.



Indien een braakliggende industriegrond op een hoek gelegen is of aan meerdere openbare wegen grenst, 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 activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en kavels en de belasting op braakliggende industriegronden 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.

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

ARTIKEL 5: VRIJSTELLINGEN

Om aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het aangifteformulier te worden aangevraagd.

Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarden voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

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

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaar van de onbebouwde bouwgrond of kavel, op voorwaarde dat deze geen ander onroerend goed, bebouwd of onbebouwd in eigendom heeft.

2. de ouders met kinderen ten laste. Deze vrijstelling is beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of kavel per kind ten laste.

Op de vrijstellingen 1 en 2 kan men zich beroepen gedurende maximaal 5 aanslagjaren volgend op de verwerving van het betrokken onroerend goed.

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

4. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht met alle middelen van recht mag worden geleverd.

5. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de inrichting als collectieve voorziening, met inbegrip van de aanhorigheden.

6. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw gedurende het hele jaar.

7. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge een bouwverbod of een erfdiensbaarheid van openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.

8. de onbebouwde bouwgrond of kavel waarop tijdens het aanslagjaar niet kan worden gebouwd 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.

9. de onbebouwde kavels, indien een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd:



9.1. indien de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geen werken - verbonden aan de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning zelf - omvat, geldt de vrijstelling gedurende het aanslagjaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd.

9.2. indien de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werken verbonden aan de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning zelf - omvat:

a) Indien deze werken niet door de verkavelaar zelf worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling gedurende het aanslagjaar 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 financieel beheerder of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

b) Indien deze werken door de verkavelaar zelf worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling gedurende maximaal drie aanslagjaren vanaf het jaar volgend op de afgifte van de verkavelingsvergunning.

Wanneer de verwezenlijking in fasen wordt vergund, zijn de bepalingen van artikel 9.2. op de delen van elke fase van toepassing.

ARTIKEL 5.2 VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DE BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaar van de industriegrond op voorwaarde dat deze geen ander onroerend goed, bebouwd of onbebouwd, in eigendom heeft.

Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende maximaal vijf aanslagjaren volgend op de verwerving van het betrokken onroerend goed.

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

3. de braakliggende industriegrond waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd.

4. de braakliggende industriegrond die door de overheid wordt ontwikkeld.

5. de braakliggende industriegrond die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw gedurende het hele jaar.

6. de braakliggende industriegrond waarop tijdens het aanslagjaar 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 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 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;
- 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, kavel of industriegrond 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 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. 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 door middel 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 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 11: SLOTBEPALING

Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement met betrekking tot de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en de belasting op braakliggende industriegronden voor aanslagjaren 2018 en 2019.

