

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 perceallengte 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 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.