BELASTINGREGLEMENT OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn 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 het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2.1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

3. Kamer:
   Een soort woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

4. Leegstandsregister:
   Het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, opgemaakt als een digitaal bestand. Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument overeenkomstig het bestuursdecreet van 7 december 2018 en is als zodanig toegankelijk voor het publiek.

5. Leegstaande woning:
   Een woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie, hetzij elke functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt.
   Woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister.

6. Leegstaand gebouw:
   Een 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 12 opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

7. Kernwinkelgebied:
   Gebied dat als dusdanig wordt omschreven in het op 1 januari van het aanslagjaar van kracht zijnde besluit van de gemeenteraad betreffende de afbakening van de winkelgebieden in de strategische beleidsnota detailhandel (terug te vinden op www.ondernemeninantwerpen.be).

8. Functie van de woning of het gebouw:
   De functie is deze die overeenstemt met een voor het gebouw, de woning of gedeelten ervan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
   Bij een woning of gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

9. 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 afgifte van een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

10. Administratieve akte:
    De beslissing van de administratie tot opname van een leegstaande woning of leegstaand gebouw in het stedelijk leegstandsregister. De administratieve akte bevat een opsomming van de elementen die het vermoeden van leegstand staven.

11. Eigenaar:
    De houder van de volle eigendom. In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op de woning of het gebouw rust, wordt voor de toepassing van dit reglement de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker als eigenaar beschouwd.

12. Belastbaar:
    Een woning of gebouw opgenomen op het leegstandsregister is belastbaar als het op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister ongeacht of er een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

DEEL 2: HET LEEGSTANDSREGISTER

ARTIKEL 3: OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

Leegstaande woningen en gebouwen worden opgenomen in een gemeentelijk leegstandsregister.
De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning aan de hand van indicaties zoals vermeld in de volgende niet-limitatieve lijst:

- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- de woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;

- het vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
- ernstige inpandige vernielingen: woning deels vernield of gesloopt;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning ofwel het ontbreken van een aangifte van toeristische logies;
- een dichtgeplakte brievenbus of een volle brievenbus;
- een langdurig niet of slecht onderhouden tuin (lang gras, onverzorgd…) of omgeving;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent…;
- onafgewerkte ruwbouw;
- 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 of de woning kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;
- het ontbreken van openingsuren, bedrijfsinformatie bij een gebouw, toegang voor klanten, productinformatie …;
- het ontbreken van een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) in een gebouw;
- het ontbreken van een aangifte van de belasting op vestiging.

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

De stad stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing. Deze kennisgeving bevat:

- de administratieve akte;
- dit belastingreglement, inclusief de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister.

ARTIKEL 4: BEROEP TEGEN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

Een eigenaar kan beroep indienen tegen de opname in het leegstandsregister bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd binnen een termijn van 30 kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 3.

Het beroepschrift kan via één van volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail met als onderwerp ‘BEROEP’ naar: beroep_register@antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst fiscale bezwaren, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg, andere dan e-mail, zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking gesteld wordt door het stadsbestuur.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid gedateerd worden en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de motivatie van het beroep;
- één 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. In het geval van verhuring dient, samen met andere bewijsstukken, minstens ook een geregistreerd huurcontract te worden voorgelegd.

Zolang de beroepstermijn van 30 dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden. Ook bijkomende bewijsstukken kunnen in die periode ingediend worden.
De ontvangst van het beroepschrift wordt aan de indiener bevestigd en het feit dat er een beroepschrift werd ingediend, wordt in het leegstandsregister vermeld. De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.
Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het pand geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek.

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing binnen een ordetermijn van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak van het beroep wordt verstuurd via het kanaal waarmee het beroep werd ingediend. Indien het beroep wordt afgewezen, wordt de uitspraak eveneens per aangetekende zending verstuurd.

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 administratieve akte.

ARTIKEL 5: MELDING VAN INGEBRUIKNAME EN SCHRAPPING UIT HET LEEGSTANDSREGISTER

ARTIKEL 5.1: VOORWAARDEN TOT SCHRAPPING

Een woning of gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt eens afdoende aangetoond is dat:

- hetzij meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte van een gebouw overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden;
- hetzij een woning overeenkomstig de functie vermeld in artikel 2.5, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden;
- hetzij doordat de woning of het gebouw volledig gesloopt werd.

ARTIKEL 5.2: MELDING DOOR DE EIGENAAR

Om de mogelijkheid tot schrapping te kunnen beoordelen, dient de eigenaar onmiddellijk de start van het effectief gebruik volgens functie vermeld in artikel 2.5 en 2.6 of andere wijzigingen schriftelijk te melden met de nodige bewijsstukken. De datum van deze melding geldt, indien voldaan is aan de voorwaarden, als datum van de schrapping.

De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.

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

- e-mail met onderwerp 'AANVRAAG TOT SCHRAPPING' naar: eigendomsbelasting@antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst eigendomsbelasting, 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 5.3: OPVOLGING, ONDERZOEK EN SCHRAPPING DOOR DE ADMINISTRATIE

Indien de administratie vaststelt dat het gebruik in overeenstemming is met de functie zoals opgenomen in artikel 5.1, dan wordt het gebruik opgevolgd gedurende zes maanden te rekenen vanaf de melding.

Wanneer, na afloop van de termijn van zes maanden, blijkt dat de voorwaarden tot schrapping uit artikel 5.1 vervuld zijn, dan neemt de administratie binnen een ordetermijn van twee maanden een beslissing over het verzoek tot schrapping. De verzoeker wordt op de hoogte gebracht van de beslissing via het kanaal waarmee de ingebruikname gemeld werd.

De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als schrappingsdatum de dag van de melding van aanwending overeenkomstig de functie zoals opgenomen in artikel 5.2.

Indien de administratie vaststelt dat het gebruik niet in overeenstemming is met de functie, dan wordt de verzoeker op de hoogte gebracht van de beslissing tot weigering van schrapping per aangetekende zending.

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de eigenaar beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel 4.

DEEL 3: DE BELASTING OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

ARTIKEL 6: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is verschuldigd voor woningen of gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het leegstandsregister, tenzij een vrijstelling kan worden toegekend.

Het basisbedrag van de belasting bedraagt:

- 2.800,00 euro per woning/gebouw;

- 800,00 euro per kamer.

De eerste keer dat een woning of gebouw belastbaar wordt na opname in het leegstandsregister zal de belasting als volgt berekend worden:
Basisbedrag van de belasting x X/12
Waarbij X het aantal maanden op het register is, tellend vanaf de eerste dag van de maand na opname in het leegstandsregister.

Vanaf het tweede belastbaar jaar voor dezelfde eigenaar en hetzelfde pand wordt de belasting als volgt berekend:
Basisbedrag x Y
Waarbij Y het aantal keren dat de woning of het gebouw op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van vijf.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) wordt toegepast zolang eenzelfde woning of gebouw belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar dan wordt de belasting het eerste belastbaar jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

ARTIKEL 7: BELASTINGPLICHTIGE

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

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in de woning of het gebouw indien er meerdere eigenaars zijn. De mede-eigenaars zijn hoofdelijk tot betaling gehouden.

ARTIKEL 8: VRIJSTELLINGEN

Om aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd, vergezeld van de nodige bewijsstukken. De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.
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 voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.
Als een vrijstelling toegekend wordt, blijft de woning of het gebouw in het register staan en blijft ze belastbaar, maar moet de belasting voor dat aanslagjaar niet betaald worden.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De belastingplichtige die nieuwe eigenaar is geworden van de woning/het gebouw na de opname in het register van leegstaande woningen en gebouwen gedurende één aanslagjaar, namelijk het eerste belastbare aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte.

2. De eigenaar die een ontvankelijke en volledige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken woning of het gebouw heeft ingediend, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.

3. De eigenaar die voor de betrokken woning of gebouw een ontvankelijke aanvraag indient voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende vergunningsaanvraag kan éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling.
   De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar en kan gevraagd worden voor het eerste of tweede aanslagjaar volgend op de vergunningsaanvraag.

4. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en waarbij de werken gestart zijn met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand. De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.
   Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start der werken gemeld te worden volgens de richtlijnen van de dienst vergunningen. Deze vrijstelling kan aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor de twee opeenvolgende aanslagjaren na de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure.
   Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling. De vrijstelling kan aangevraagd worden zolang de vergunning geldig is op het moment van het belastbaar tijdstip.
   Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 5.

5. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
   De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.
   Deze vrijstelling kan aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor de twee opeenvolgende aanslagjaren na de datum van de start van de werken.
   De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd.
   Het gedetailleerd renovatieschema dient minstens de volgende stukken te bevatten:
   - de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
   - een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde en uit te voeren werken;
   - facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
   - een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk en kan aanleiding geven om de toekenning van de vrijstelling te weigeren.
Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 4.

6. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende de twee aanslagjaren volgend op de datum van de beslissing.

7. De eigenaar die om medische of psychische redenen in een zorginstelling of ouderenvoorziening verblijft of in het kader van mantelzorg elders verblijft, voor zover de eigenaar in de betrokken woning het laatst gedomicilieerd was. Deze vrijstelling kan maximum gedurende de twee aanslagjaren volgend op de opname toegekend worden, op voorwaarde dat de eigenaar gedurende deze periode in de onmogelijkheid verkeert om ter plaatse te wonen omwille van bovenstaande redenen.

8. De eigenaar van de woning of het gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum voor een periode van negen maanden (al dan niet aaneensluitend) ter beschikking werd gesteld van een tijdelijk, (socio-) cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak op voorwaarde dat deze correct aangemeld werd bij de stad en aan de wettelijke vereiste(n) voldeed. Binnen de termijn van negen maanden dient de woning of het gebouw minstens zes maanden effectief te zijn gebruikt voor de uitbating van een tijdelijk, (socio-) cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak. Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep worden gedaan, al dan niet aaneensluitend.
   De uitbating als tijdelijk, (socio-)cultureel initiatief of pop-up dient ook telkens door de eigenaar voorafgaand schriftelijk gemeld te worden aan de dienst eigendomsbelasting om later gebruik te kunnen maken van deze vrijstelling.

9. De eigenaar van de woning of het gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum voor een periode van negen maanden (al dan niet aaneensluitend) voor minstens de helft van de oppervlakte gebruikt wordt voor bewaking door bewoning, wat bewezen kan worden door middel van een contract. Op deze vrijstelling kan maximaal gedurende de twee aanslagjaren volgend op het sluiten van het contract beroep worden gedaan.

10. De eigenaar van de woning of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een contract met het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van het contract tot aan de voorwaarden voldaan is om het pand te schrappen van het leegstandsregister of tot het einde van het contract.

11. De eigenaar van een onroerend goed waarvan het gelijkvloers bestemd is voor commercieel gebruik en waarbij de bovenliggende verdiepingen bestemd kunnen worden als woning(en) onder meer door een afzonderlijke toegang te voorzien, op voorwaarde dat:
    - er op het moment van de opname op het leegstandsregister geen afzonderlijke toegang was naar de bovenliggende verdiepingen;

    EN

- de afzonderlijke toegang niet verwijderd werd zonder stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning;

EN

- waarvoor bewijsstukken worden voorgelegd dat het nodige wordt gedaan om een aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen te realiseren.

Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep worden gedaan. De naleving van de voorwaarden en de voortgang van de werken kunnen ter plaatse worden gecontroleerd.

12. De eigenaar van de woning of het gebouw dat deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 4.12 en 4.13 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 2021.
    Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.

13. De eigenaar van de woning die door de gemeente in sociaal beheer werd genomen overeenkomstig Boek 5, deel 7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing tot sociaal beheer door het bevoegde orgaan, tot de beëindiging van het sociaal beheer door het bevoegde orgaan.

14. De eigenaar van de woning of het gebouw gelegen binnen een door de onteigenende instantie goedgekeurd onteigeningsplan.

15. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.

16. De eigenaar van de woning of het gebouw dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende de twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de ramp.

17. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend.

18. De eigenaar van een leegstaand gebouw buiten een kernwinkelgebied, op voorwaarde dat het gebouw gedurende een periode van 12 opeenvolgende maanden effectief en niet-occasioneel wordt gebruikt. Voor hetzelfde gebouw kan maximaal 2 keer beroep gedaan worden op deze vrijstelling.

ARTIKEL 9: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 10: MELDINGSPLICHTEN

ARTIKEL 10.1: INLICHTINGEN
De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met alle relevante bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het inlichtingenformulier:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop of een andere overdracht/wijziging van een zakelijk recht;
- bij aanvraag tot schrapping uit het leegstandsregister.

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

- e-mail: eigendomsbelasting@antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst eigendomsbelasting, 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 10.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS
In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht (of andere wijzingen met betrekking tot de zakelijk rechten) in kennis van de opname van het goed in het leegstandsregister.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na de wijziging schriftelijk in kennis van elke verandering die betrekking heeft op de zakelijke rechten en eigendomsaandelen van de woning/gebouw opgenomen in het leegstandsregister.

De notaris deelt aan de administratie volgende gegevens mee:

- de datum van de wijziging;
- de identiteit van de houders van de zakelijke rechten op het onroerend goed (naam + rijksregisternummer + adres);
- hun (eigendoms)aandeel.

ARTIKEL 11: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250 euro wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 10, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar per aanslagjaar.

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

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

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

ARTIKEL 12: 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 schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie 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 samen met alle nodige bewijsstukken kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst fiscale bezwaren, 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 13: OVERGANGSBEPALINGEN

<u>ARTIKEL 13.1: BELASTBAAR TIJDSTIP EN BEREKENING</u>

De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar 2022 en die ondertussen niet geschrapt zijn uit het gemeentelijk register blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 6. Voor aanslagjaar 2023 zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden van het aantal belastbare jaren van aanslagjaar 2022 +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

<u>ARTIKEL 13.2: VRIJSTELLINGEN</u>

Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.
Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder een vorig belastingreglement, al een vrijstelling werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond voorzien in dit belastingreglement.