

# Heffing op de leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen

De heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen is een Vlaamse gewestbelasting die het stedelijk verval wil tegengaan. De opbrengsten van de heffing komen terecht in het Vernieuwingsfonds. Dit fonds geeft financiële steun aan projecten die leegstaande sites nieuw leven inblazen.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

## Voorwaarden

De bedrijfsruimte wordt beschouwd als:

- **leegstaand** vanaf het ogenblik dat meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief benut wordt. Het gebruik van de ruimte moet rationeel zijn. Het naast elkaar plaatsen van lege dozen of vaten kan bijvoorbeeld niet beschouwd worden als rationeel gebruik van de oppervlakte.
- **verwaarloosd** wanneer het uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang vertoont aan buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitentimmerwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen of liften (bv. stabiliteit, veiligheid, vochtproblemen, ...).

Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten in Vlaanderen worden opgenomen in een inventaris. Die inventaris wordt jaarlijks bijgewerkt. De heffing moet worden betaald in het kalenderjaar dat volgt op de **derde opeenvolgende registratie in de inventaris** (het aanslagjaar).

Wie op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het bedrijfsgebouw moet de heffing betalen. Onder bepaalde voorwaarden kunt u **opschorting** van de heffing aanvragen voor:

- nieuwe eigenaars (opschorting van de heffing gedurende 2 jaar)
- leegstaande maar niet verwaarloosde bedrijfsgebouwen
- voorstellen tot vernieuwing
- bodemsaneringsprojecten
- brownfieldconvenanten.

Elke opschorting van de belasting moet u **per aangetekend schrijven** aanvragen bij de beheerder van de inventaris:

### Departement Omgeving

#### Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 Brussel

De heffing wordt enkel **kwijtgescholden**:

- als u de schrapping krijgt voor het einde van de opschortingstermijn of als u een verlenging of eventueel een aansluitende opschorting krijgt om andere redenen
- en als u in de tussentijd niet verkoopt.

De schrapping moet u aanvragen bij Departement Omgeving, de beheerder van de inventaris.

## Procedure

Is een heffing verschuldigd, dan wordt een aanslagbiljet met een aangetekende brief verzonden aan de heffingsplichtige.

## Bedrag

Het bedrag van de heffing is afhankelijk van het kadastraal inkomen van het leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsgebouw.

De tarieven van de heffing op leegstaande bedrijfsruimten vindt u op de website van de Vlaamse Belastingdienst.

De gemeenten kunnen op dit bedrag nog opcentiemen heffen.