



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 30/2025
van 20 februari 2025
Rolnummer : 8243**

In zake : het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van artikel 114 van de wet van 12 mei 2024 « houdende diverse fiscale bepalingen » (in zoverre het betrekking heeft op paragraaf 3 van rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 « tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven »), ingesteld door de vzw « Beroepsvereniging van de Vastgoedsector » en anderen.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit rechter Joséphine Moerman, waarnemend voorzitter, voorzitter Pierre Nihoul, en de rechters Michel Pâques, Danny Pieters, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt en Katrin Jadin, bijgestaan door griffier Frank Meersschant, onder voorzitterschap van rechter Joséphine Moerman,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. Onderwerp van het beroep en rechtspleging

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 19 juni 2024 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 20 juni 2024, is beroep tot gedeeltelijke vernietiging van artikel 114 van de wet van 12 mei 2024 « houdende diverse fiscale bepalingen » (in zoverre het betrekking heeft op paragraaf 3 van rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 « tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven »), bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 29 mei 2024, ingesteld door de vzw « Beroepsvereniging van de Vastgoedsector », de nv « AG Real Estate », de nv « Alides Real Estate Investment and Management », de nv « Atenor », de nv « Bouw Francis Bostoën », de nv « BPI Real Estate Belgium », de nv « Cores Development », de nv « Eaglestone », de nv « Immobiliën Vennootschap van België », de bv « Ion Holding », de nv « Matexi Projects », de nv « Thomas & Piron Holding » en de nv « Triple Living », bijgestaan en vertegenwoordigd door mr. Patrick Smet, advocaat bij de balie te Brussel.

De Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door Ann Lauwens en Selim Dedeli, adviseurs bij de FOD Financiën, heeft een memorie ingediend, de verzoekende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de Ministerraad heeft ook een memorie van wederantwoord ingediend.

Bij beschikking van 11 december 2024 heeft het Hof, na de rechters-verslaggeefsters Joséphine Moerman en Emmanuelle Bribosia te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen was, dat geen terechtzitting zou worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek om te worden gehoord, zou hebben ingediend, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten na die termijn zouden worden gesloten en de zaak in beraad zou worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van het eerste middel

A.1.1. De verzoekende partijen leiden een eerste middel af uit de schending, door artikel 114 van de wet van 12 mei 2024 « houdende diverse fiscale bepalingen » (hierna : de wet van 12 mei 2024), van de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 98 en bijlage III van de richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006 « betreffende het gemeenschappelijke stelsel van belasting over de toegevoegde waarde » en met het beginsel van fiscale neutraliteit. Volgens hen schendt artikel 114 van de wet van 12 mei 2024 het neutraliteitsbeginsel, omdat soortgelijke goederen of diensten, die met elkaar concurreren, uit het oogpunt van de btw ongelijk worden behandeld. Werk in onroerende staat van afbraak en heropbouw van woningen, enerzijds, en de levering van woningen na afbraak en heropbouw, anderzijds, zijn volgens hen soortgelijke handelingen vanuit het oogpunt van de consument. Ze verwijzen daarbij naar de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie.

A.1.2. De Ministerraad antwoordt dat uit de vaste rechtspraak van het Hof van Justitie blijkt dat een selectieve toepassing van een verlaagd tarief niet is uitgesloten, mits dat geen gevaar voor de verstoring van de mededinging oplevert. Het onderscheid moet gebaseerd zijn op een concreet en specifiek aspect van een handeling, wat *in casu* het geval is. Het onderscheid is gebaseerd op de *summa divisio* van de btw, namelijk het verschil tussen levering van goederen en levering van diensten.

Ten aanzien van het tweede middel

A.2.1. De verzoekende partijen leiden een tweede middel af uit de schending, door artikel 114 van de wet van 12 mei 2024, van de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, doordat die bepaling een verschil in behandeling invoert tussen aannemers die werk in onroerende staat van afbraak en heropbouw van woningen verrichten, enerzijds, en bouwpromotoren die na afbraak en heropbouw leveringen van sociale woningen verrichten, anderzijds. Dat verschil in behandeling is volgens hen niet redelijk verantwoord in het licht van de economische, ecologische en sociale doelstellingen die worden nagestreefd door de wetgever. De door de wetgever aangehaalde budgettaire motieven worden niet gestaafd, in het bijzonder omdat een impactanalyse ontbreekt. Dat onderscheid kan wel degelijk de beslissing van de gemiddelde consument aanmerkelijk beïnvloeden, zeker wanneer de verschillende juridische context in aanmerking wordt genomen.

A.2.2. De Ministerraad antwoordt dat de wetgever over een ruime beoordelingsbevoegdheid beschikt bij de vastlegging van belastingtarieven. De maatschappelijke keuzen die worden gemaakt bij het inzetten van de middelen, alsook de motieven die daaraan ten grondslag liggen, kunnen slechts door het Hof worden afgekeurd indien zij op een manifeste vergissing berusten of kennelijk onredelijk zijn. Volgens de Ministerraad zijn de verschillende categorieën niet vergelijkbaar. Zelfs indien zij toch vergelijkbaar zouden zijn, verantwoordt de nood aan een uniforme permanente regeling die zowel de sociale, economische, ecologische en budgettaire doelstellingen waarborgt, de keuze van de wetgever. Het feit dat bij die keuze een of meer andere doelstellingen niet in dezelfde mate worden gerealiseerd, is een mogelijk neveneffect van een legitieme beleidskeuze die als dusdanig binnen de normale beleidsmarge van de wetgever valt.

- B -

Ten aanzien van de bestreden bepaling

B.1. Het beroep tot vernietiging betreft een overgangsregeling naar aanleiding van de invoering van een nieuwe permanente regeling voor het btw-tarief voor de afbraak en heropbouw van onroerende goederen. Die nieuwe regeling vervangt twee regelingen die voordien golden. Enerzijds bestond er sinds 1 januari 2007 een permanente regeling van een verlaagd btw-tarief van 6 % voor de afbraak en heropbouw van woningen in 32 stadsgebieden. Die regeling betrof de afbraak en heropbouw voor de bouwheer en was niet van toepassing op de levering van gebouwen door bouwpromotoren. Er golden evenmin sociale voorwaarden. Anderzijds bestond er tussen 1 januari 2021 tot en met 31 december 2023 een tijdelijke regeling van een verlaagd btw-tarief van 6 % voor de afbraak en heropbouw van woningen over het hele Belgische grondgebied, met uitzondering van de 32 stadsgebieden. Die regeling was van toepassing op de afbraak en heropbouw voor de bouwheer en ook op de levering van gebouwen door bouwpromotoren, maar in tegenstelling tot de permanente regeling golden er wel specifieke voorwaarden van sociale aard. De nieuwe permanente regeling geldt voor het hele Belgische grondgebied en is onderworpen aan de voorwaarden van sociale aard van de bestaande tijdelijke regeling en aan het materiële toepassingsgebied van de bestaande permanente regeling (namelijk enkel voor de afbraak en heropbouw voor de bouwheer en geen levering van een goed door een bouwpromotor).

B.2. Uit de parlementaire voorbereiding bij de programmawet van 22 december 2023 blijkt dat de wetgever, ondanks de budgettaire beperkingen, toch een uniforme permanente regeling voor het volledige grondgebied wou invoeren naar aanleiding van het aflopen van de tijdelijke regeling :

« De voorliggende bepaling streeft, zoals hiervoor aangegeven, al vier onderscheiden doelstellingen na : een economische doelstelling (relance-impuls bouwsector), een ecologische doelstelling (vernieuwbouw als sleutel bij de energietransitie naar zuiniger energiegebruik door middel van niet-fossiele energiebronnen), een sociale doelstelling (fiscale stimulus gericht op woningen in het kader van het sociaal huisvestingsbeleid) en een budgettaire doelstelling (beperking van de financiële impact van de maatregel in functie van de voorliggende budgettaire beperkingen).

Met betrekking tot de budgettaire doelstelling moet bovendien worden opgemerkt dat dat aspect in het kader van de voorliggende maatregel des te belangrijker is aangezien het een permanente tarifaire gunstregeling betreft. Dat was niet het geval voor de tijdelijke tarifaire gunstregeling opgenomen in artikel 1^{quater} van het koninklijk besluit nr. 20 die als tijdelijke relancemaatregel tijdens de coronacrisis werd goedgekeurd. De budgettaire impact woog derhalve minder zwaar door bij de goedkeuring van die maatregel, omdat er initieel werd vanuit gegaan dat die maatregel slechts gedurende een korte tijd, met name voor de jaren 2021-2022 (uiteindelijk met een jaar verlengd), zou kunnen worden toegepast.

Het multifocale aspect van de maatregel leidt noodgedwongen tot een onderlinge afweging van verschillende voorwaarden en modaliteiten om een zo evenwichtig mogelijke maatregel uit te werken die een positieve impuls geeft ter ondersteuning van de vier vooropgestelde doelstellingen. Deze positieve impuls bestaat erin om de bestaande tarifaire gunstmaatregelen, die voor het grootste gedeelte van het Belgische grondgebied zouden zijn afgelopen op 31 december 2023, te bestendigen, met een toepassingsgebied dat in belangrijke mate mee wordt gedetermineerd door de absolute noodzaak om op een verantwoorde, en dus zo gericht mogelijke, manier om te gaan met de beschikbare budgettaire middelen.

Essentieel hierbij is dat de tijdelijke relancemaatregel als einddatum 31 december 2023 heeft. Bij gebrek aan de voorliggende maatregel zou :

- de tarifaire gunstregeling voor afbraak en heropbouw hoe dan ook op 1 januari 2024 van rechtswege beperkt zijn tot de vigerende permanente tarifaire gunstmaatregel waarvan zowel het materiële als het territoriale toepassingsgebied beperkt is. Die maatregel voorziet immers uitsluitend in een verlaagd btw-tarief voor werkzaamheden van afbraak en heropbouw (met uitsluiting van leveringen na dergelijke werkzaamheden) in de 32 stedelijke gebieden;

- er aldus hoe dan ook geen tarifaire gunstregeling meer geweest zijn voor afbraak en heropbouwprojecten voor het grootste gedeelte van het Belgische grondgebied én evenmin een tarifaire gunstregeling voor leveringen van woningen na afbraak en heropbouw.

[...]

De voorliggende maatregel voorkomt aldus in elk geval dat vanaf 1 januari 2024 voor het grootste gedeelte van het Belgische grondgebied helemaal geen tarifaire gunstregeling meer zou bestaan voor afbraak en heropbouw » (*Parl. St.*, Kamer, 2023-2024, DOC 55-3697/001, pp. 45-46).

B.3. Paragraaf 3 van rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 « tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde

waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven » (hierna : het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970) bepaalt een overgangsregeling voor de levering van woningen en het bijhorende terrein, na afbraak en heropbouw. Voor die levering blijft de oude tijdelijke regeling van toepassing wanneer de aanvraag voor de omgevingsvergunning met betrekking tot de handelingen inzake de heropbouw van een woning werd ingediend vóór 1 juli 2023, en de op die handelingen verschuldigde belasting uiterlijk op 31 december 2024 opeisbaar is.

Zoals vervangen door artikel 58 van de programmawet van 22 december 2023, bepaalde die paragraaf 3 :

« Het verlaagd tarief van zes pct. is van toepassing op de levering van woningen en het bijhorend terrein, alsook op de vestiging, overdracht of wederoverdracht van de zakelijke rechten in de zin van artikel 9, tweede lid, 2^o, van het Wetboek, op een woning en het bijhorend terrein, die niet overeenkomstig artikel 44, § 3, 1^o, van het Wetboek van de belasting zijn vrijgesteld, door de belastingplichtige die de afbraak van een gebouw en de daarmee gepaard gaande heropbouw heeft uitgevoerd van een woning gelegen op hetzelfde kadastraal perceel als dat gebouw, wanneer :

1^o de aanvraag voor de omgevingsvergunning met betrekking tot de handelingen inzake de heropbouw van een woning werd ingediend bij de bevoegde overheid vóór 1 juli 2023;

2^o de op die handelingen verschuldigde belasting uiterlijk op 31 december 2024 opeisbaar is overeenkomstig artikel 17, § 1, van het Wetboek.

[...] ».

B.4.1. Artikel 58 van de programmawet van 22 december 2023 werd door de verzoekende partijen eveneens aangevochten. Bij zijn arrest nr. 151/2024 van 12 december 2024 (ECLI:BE:GHCC:2024:ARR.151) heeft het Hof geoordeeld dat dit beroep onontvankelijk was bij gebrek aan belang. Bij artikel 114 van de wet van 12 mei 2024 « houdende diverse fiscale bepalingen » (hierna : de wet van 12 mei 2024), werd rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 immers opnieuw vervangen. De verzoekende partijen vragen de vernietiging van artikel 114 van de wet van 12 mei 2024, in zoverre het de volgende woorden invoert in paragraaf 3 van rubriek XXXVII :

« wanneer :

1^o de aanvraag voor de omgevingsvergunning met betrekking tot de handelingen inzake de heropbouw van een woning werd ingediend bij de bevoegde overheid vóór 1 juli 2023;

2° de op die handelingen verschuldigde belasting uiterlijk op 31 december 2024 opeisbaar is overeenkomstig artikel 17, § 1, van het Wetboek ».

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat met artikel 114 van de wet van 12 mei 2024, wat de aangevochten woorden betreft, de wetgever de door artikel 58 van de programmawet van 22 december 2023 ingevoerde vereisten wou bevestigen (*Parl. St.*, Kamer, 2023-2024, DOC 55-3865/006, p. 80).

B.4.2. Artikel 2, 1°, van de wet van 10 december 2024 « tot verlenging van de overgangsregeling voor de toepassing van het verlaagd btw-tarief van 6 % bij afbraak en heropbouw van een woning » wijzigt rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 opnieuw :

« 1° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, worden de woorden ‘ 31 december 2024 ’ vervangen door de woorden ‘ 30 juni 2025 ’ ».

Het is de bedoeling van de wetgever om de overgangsregeling met zes maanden te verlengen, omdat de weersomstandigheden veel vertraging hebben veroorzaakt in de bouwsector (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 2024, DOC 56-0291/001, p. 3). De vereiste dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning met betrekking tot de handelingen inzake de heropbouw van een woning werd ingediend bij de bevoegde overheid vóór 1 juli 2023, blijft ongewijzigd. Bijgevolg behouden de verzoekende partijen hun belang bij de vernietiging ervan. Aangezien de termijn voor het instellen van een beroep tot vernietiging ten aanzien van artikel 2, 1°, van de voormelde wet van 10 december 2024 nog niet is verstreken, verliezen zij evenmin hun belang ten aanzien van de tweede vereiste. In geval van vernietiging van artikel 2, 1°, zou paragraaf 3, eerste lid, 2°, van rubriek XXXVII, zoals ingevoerd door artikel 114 van de wet van 12 mei 2024, immers opnieuw van kracht zijn.

Ten gronde

Wat betreft het eerste middel

B.5. Het eerste middel is afgeleid uit een schending, door artikel 114 van de wet van 12 mei 2024, van de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 98 en bijlage III van de richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006 « betreffende het gemeenschappelijke stelsel van belasting over de toegevoegde waarde » (hierna : de btw-richtlijn). Volgens de verzoekende partijen schendt artikel 114 van de wet van 12 mei 2024 het beginsel van de fiscale neutraliteit.

B.6.1. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.6.2. Artikel 172, eerste lid, van de Grondwet vormt, in fiscale aangelegenheden, een bijzondere toepassing van het in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet vervatte beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

B.6.3. Het komt de bevoegde wetgever toe de vrijstellingen te bepalen van de belastingen waarin hij voorziet. Hij beschikt ter zake over een ruime beoordelingsbevoegdheid. In sommige domeinen, met name op het vlak van de belasting over de toegevoegde waarde, is die bevoegdheid evenwel begrensd door de toepasselijke regelgeving van de Europese Unie.

B.6.4. Artikel 98 van de btw-richtlijn bepaalt dat de lidstaten één of twee verlaagde tarieven kunnen toepassen voor goederenleveringen of diensten die tot de in bijlage III genoemde categorieën behoren.

B.6.5. Indien een lidstaat ervoor opteert een verlaagd btw-tarief toe te passen in bepaalde gevallen en het normale btw-tarief in andere gevallen, dient te worden nagegaan of voor dat verschil in behandeling een redelijke verantwoording bestaat.

Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie over artikel 98 van de btw-richtlijn moet een lidstaat, wanneer hij ervoor kiest het verlaagde btw-tarief selectief toe te passen op bepaalde specifieke goederenleveringen of diensten die zijn vermeld in bijlage III bij de btw-richtlijn, het beginsel van de fiscale neutraliteit eerbiedigen (HvJ, 9 maart 2017, C-573/15, *Oxycure Belgium SA*, ECLI:EU:C:2017:189, punt 28; 27 juni 2019, C-597/17, *Belgisch Syndicaat van Chiropraxie e.a.*, ECLI:EU:2019:544, punt 47; alsook de daarin aangehaalde rechtspraak). Dat beginsel verzet zich ertegen dat soortgelijke goederen of diensten, die met elkaar concurreren, uit het oogpunt van de btw verschillend worden behandeld (HvJ, 11 september 2014, C-219/13, *K Oy*, ECLI:EU:C:2014:2207, punt 24; 9 maart 2017, C-573/15, *Oxycure Belgium SA*, voormeld, punt 30; 27 juni 2019, C-597/17, *Belgisch Syndicaat van Chiropraxie e.a.*, voormeld, punt 47).

Of goederen of diensten soortgelijk zijn, moet voornamelijk worden beoordeeld vanuit het oogpunt van de gemiddelde consument. Goederen of diensten zijn soortgelijk wanneer zij overeenkomstige eigenschappen vertonen en aan dezelfde behoeften van de consument voldoen - waarbij het vergelijkbare gebruik de maatstaf is - en wanneer de verschillen die zij vertonen, de beslissing van de consument om het ene of het andere goed dan wel de ene of de andere dienst te betrekken, niet aanmerkelijk beïnvloeden (HvJ, 11 september 2014, C-219/13, *K Oy*, voormeld, punt 25; 9 november 2017, C-499/16, *AZ*, ECLI:EU:C:2017:846, punt 31; 27 juni 2019, C-597/17, *Belgisch Syndicaat van Chiropraxie e.a.*, voormeld, punt 48).

B.7.1. Zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van de programmawet van 22 december 2023, is de situatie waarin een bouwheer zelf in eigen opdracht een huis laat bouwen, vanuit het oogpunt van de gemiddelde consument, niet soortgelijk met de situatie waarin een koper een nieuw huis koopt dat is gebouwd en vervolgens verkocht in opdracht van een of meer derden :

« In de eerste situatie zal de eigenaar over het algemeen (zelf of via een derde partij) toezicht moeten houden op het hele project, het project nauwgezet mee moeten aansturen en

opvolgen alsook, indien nodig, verschillende contracten moeten afsluiten met verschillende aannemers. In het tweede geval sluit de koper in wezen louter een verkoopovereenkomst met de verkoper (een projectontwikkelaar of eenvoudigweg een occasionele verkoper), met als doel de levering van de woning als dusdanig (eventueel onder voorbehoud van bepaalde afwerkingswerkzaamheden).

Het juridische kader in de twee onderscheiden situaties kan trouwens aanzienlijk verschillen. Bij de levering van een te bouwen woning (verkoop op plan) of een overeenkomst om een dergelijk gebouw te bouwen, te laten bouwen of te verschaffen, waarbij de koper of opdrachtgever één of meer betalingen moet doen voordat het gebouw wordt voltooid, zijn de bepalingen van de Wet Breyne van toepassing. Dat is normaal gezien niet het geval voor andere overeenkomsten voor aanneming van werk met betrekking tot de bouw van een privéwoning » (*Parl. St., Kamer, 2023-2024, DOC 55-3697/001, pp. 46-47*).

B.7.2. Bijgevolg verzet artikel 98 van de btw-richtlijn zich niet tegen de uitsluiting van de btw-verlaging voor de levering van woningen, na afbraak en heropbouw.

B.8. Het eerste middel is niet gegrond.

Wat betreft het tweede middel

B.9. Het tweede middel is afgeleid uit de schending, door artikel 114 van de wet van 12 mei 2024, van de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, doordat die bepaling een verschil in behandeling invoert tussen aannemers die werk in onroerende staat van afbraak en heropbouw van bepaalde woningen verrichten, enerzijds, en bouwpromotoren die, na afbraak en heropbouw, leveringen van dezelfde soort woningen verrichten, anderzijds. Dat verschil in behandeling is volgens de verzoekende partijen niet redelijk verantwoord in het licht van de economische, ecologische en sociale doelstellingen die worden nagestreefd door de wetgever.

B.10.1. De Ministerraad voert aan dat de in het tweede middel beoogde categorieën van personen niet vergelijkbaar zijn.

B.10.2. Om de bestaanbaarheid van een wetskrachtige norm met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet te beoordelen, onderzoekt het Hof eerst of de categorieën van personen ten

aanzien van wie een ongelijkheid wordt aangevoerd, in voldoende mate vergelijkbaar zijn. Verschil en niet-vergelijkbaarheid mogen evenwel niet met elkaar worden verward.

B.10.3. De in het tweede middel beoogde categorieën van personen zijn vergelijkbaar in het licht van de in B.2 vermelde doelstellingen, in zoverre beide categorieën van personen betrokken zijn bij de afbraak en heropbouw van woningen. Het loutere feit dat de goederen en diensten die zij respectievelijk aanbieden, voor de gemiddelde consument niet als soortgelijk in de zin van artikel 98 van de btw-richtlijn kunnen worden beschouwd, kan een element zijn in de beoordeling van een verschil in behandeling, maar kan niet volstaan om in het kader van de behandeling van het tweede middel tot de niet-vergelijkbaarheid van beide situaties te besluiten.

B.11.1. Zoals is vermeld in B.6.3, komt het de bevoegde wetgever toe de vrijstellingen te bepalen van de belastingen waarin hij voorziet, en beschikt hij ter zake over een ruime beoordelingsbevoegdheid.

Het Hof vermag in die aangelegenheid de beleidskeuzen van de wetgever, alsook de motieven die daaraan ten grondslag liggen, slechts af te keuren indien zij op een manifeste vergissing berusten of indien zij onredelijk zijn.

B.11.2. Uit de in B.2 vermelde parlementaire voorbereiding blijkt dat de wetgever een evenwicht heeft nagestreefd tussen ecologische, sociale en economische doelstellingen, binnen een specifiek budgettair kader. In het licht van die doelstellingen is het niet onredelijk dat de wetgever, bij het aflopen van een tijdelijke regeling, oordeelt dat het, binnen het budgettaire kader, niet mogelijk is om die regeling voor alle betrokken categorieën van personen op dezelfde wijze permanent te handhaven. Het is evenmin onredelijk de tijdelijke regeling niet permanent te handhaven ten aanzien van de bouwpromotoren die, na afbraak en heropbouw, leveringen verrichten van woningen die aan bepaalde sociale voorwaarden voldoen, aangezien de tijdelijke regeling ten aanzien van die categorie reeds een beperkter territoriaal toepassingsgebied had, in tegenstelling tot de aannemers die werk in onroerende staat van afbraak en heropbouw van bepaalde woningen verrichten en die voordien, zowel onder de gelding van de permanente regeling voor de stadsgebieden als onder de tijdelijke regeling, buiten het territoriaal toepassingsgebied vielen.

De overweging dat ook de tijdelijke regeling inzake de levering van woningen na afbraak en heropbouw ecologische, sociale en economische doelstellingen nastreefde, verhindert niet dat de wetgever redelijkerwijze kon oordelen dat de bestending van die regeling te grote budgettaire gevolgen zou hebben in verhouding tot de voordelen voor de andere doelstellingen. Het feit dat de precieze omvang van de budgettaire gevolgen niet op voorhand kon worden bepaald, verandert niets aan die conclusie.

B.12. Het tweede middel is niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

verwerpt het beroep.

Aldus gewezen in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 20 februari 2025.

De griffier,

De wnd. voorzitter,

Frank Meersschaut

Joséphine Moerman