

Rolnummers 1820 en 1871
Arrest nr. 22/2001 van 1 maart 2001

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vragen betreffende artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters G. De Baets en M. Melchior, en de rechters P. Martens, J. Delruelle, R. Henneuse, M. Bossuyt en E. De Groot, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter G. De Baets,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van de prejudiciële vragen

a. Bij arrest van 16 november 1999 in zake de n.v. Immo Kips tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 24 november 1999, heeft het Hof van Beroep te Antwerpen de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 artikel 10 en 11 van de Grondwet door de vermindering van de onroerende voorheffing voorzien in artikel 257, 4°, W.I.B.'92 vanaf aanslagjaar 1993 volledig te weigeren wanneer het onroerend goed langer dan 12 maanden, rekening houdend met het vorig aanslagjaar, niet in gebruik is genomen ? »

Die zaak is ingeschreven onder nummer 1820 van de rol van het Hof.

b. Bij arrest van 18 januari 2000 in zake de n.v. E.T.S. Bis tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 26 januari 2000, heeft het Hof van Beroep te Antwerpen de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet door de vermindering van de onroerende voorheffing voorzien in artikel 257, 4°, Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 vanaf aanslagjaar 1993 volledig te weigeren wanneer het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorig aanslagjaar, niet in gebruik is genomen ? »

Die zaak is ingeschreven onder nummer 1871 van de rol van het Hof.

II. De feiten en de rechtspleging in de bodemgeschillen

Zaak nr. 1820

De n.v. Immo Kips dient voor het aanslagjaar 1995 onroerende voorheffing te betalen voor een gebouw dat « volledig onproductief en ongebruikt is gebleven en dit onafhankelijk van haar wil ».

Het bezwaarschrift van de belastingplichtige werd afgewezen op grond van artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994.

Alvorens over het verzoekschrift in voorziening uitspraak te doen, stelt het Hof van Beroep te Antwerpen de hiervoor aangehaalde prejudiciële vraag.

Zaak nr. 1871

De n.v. E.T.S. Bis wenst een proportionele vermindering van de verschuldigde onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 1993 « wegens improductiviteit gedurende meer dan 90 dagen in 1993 ».

Het bezwaarschrift van de belastingplichtige werd afgewezen op grond van artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994.

Alvorens over het verzoekschrift in voorziening uitspraak te doen, stelt het Hof van Beroep te Antwerpen de hiervoor aangehaalde prejudiciële vraag.

III. *De rechtspleging voor het Hof*

a. *De zaak nr. 1820*

Bij beschikking van 24 november 1999 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Van de verwijzingsbeslissing is kennisgegeven overeenkomstig artikel 77 van de organieke wet bij op 8 december 1999 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 12 januari 2000.

De n.v. Immo Kips, met maatschappelijke zetel te 2100 Antwerpen, Ruggeveldlaan 755, heeft een memorie ingediend bij op 17 januari 2000 ter post aangetekende brief.

b. *De zaak nr. 1871*

Bij beschikking van 26 januari 2000 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Van de verwijzingsbeslissing is kennisgegeven overeenkomstig artikel 77 van de organieke wet bij op 16 februari 2000 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 26 februari 2000.

Memories zijn ingediend door :

- de n.v. E.T.S. Bis, met maatschappelijke zetel te 2100 Antwerpen, Ruggeveldlaan 753, bij op 17 januari 2000 ter post aangetekende brief;
- de Vlaamse Regering, Martelaarsplein 19, 1000 Brussel, bij op 3 april 2000 ter post aangetekende brief.

c. *De twee zaken*

Bij beschikking van 9 februari 2000 heeft het Hof de zaken samengevoegd.

Van de memories is kennisgegeven overeenkomstig artikel 89 op de organieke wet bij op 2 mei 2000 ter post aangetekende brieven.

Memories van antwoord zijn ingediend door :

- de n.v. E.T.S. Bis, bij op 12 mei 2000 ter post aangetekende brief;
- de Vlaamse Regering, bij op 31 mei 2000 ter post aangetekende brief.

Bij beschikkingen van 27 april 2000 en 26 oktober 2000 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot respectievelijk 24 november 2000 en 24 mei 2001.

Bij beschikking van 21 december 2000 heeft het Hof de zaken in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 10 januari 2001, na de partijen verzocht te hebben ter terechtzitting hun mening te laten kennen over de weerslag van de arresten nrs. 67/2000 en 105/2000 op de zaak; bij dezelfde beschikking werd vastgesteld dat rechter-verslaggever H. Coremans, in ruste gesteld, werd vervangen door rechter M. Bossuyt.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 22 december 2000 ter post aangetekende brieven.

Op de openbare terechtzitting van 10 januari 2001 :

- zijn verschenen :

. Mr. M. Wauman *loco* Mr. H. Dubois, advocaten bij de balie te Antwerpen, voor de n.v. Immo Kips en de n.v. E.T.S. Bis;

. Mr. P. Van Orshoven, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Vlaamse Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers M. Bossuyt en J. Delruelle verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde advocaten gehoord;

- zijn de zaken in beraad genomen.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

IV. *In rechte*

- A -

A.1. Krachtens de in het geding zijnde bepaling wordt geen kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing meer verleend, indien een onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen. Alle partijen in het geding wijzen erop dat de bepaling is ingevoerd in het kader van de strijd tegen de leegstand en de verkrotting.

A.2. Volgens de n.v. Immo Kips en de n.v. E.T.S. Bis zou de in het geding zijnde bepaling het gelijkheidsbeginsel schenden door het feit dat, wanneer de periode van twaalf maanden wordt overschreden, de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing volledig moet worden geweigerd, dus zowel voor de maanden die de termijn overschrijden als voor de maanden die de termijn niet overschrijden.

Naar het oordeel van de betrokken partijen is voor het verschil in behandeling van de eigenaars van een onroerend goed dat over een periode van twee jaar niet meer dan twaalf maanden leegstaat en de eigenaars van een onroerend goed dat over een periode van twee jaar meer dan twaalf maanden leegstaat, geen objectief criterium aanwezig. In beide gevallen zou het risico van verkrotting in de periode die twaalf maanden niet overschrijdt even groot zijn.

A.3. De Vlaamse Regering verwijst naar het arrest nr. 78/93 van het Arbitragehof, waarmee de beroepen tot vernietiging van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 werden verworpen. Dat decreet hield een volledige afschaffing in van de vrijstelling of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing voor improductieve, gebouwde onroerende goederen. Volgens de Vlaamse Regering gaan de overwegingen van dat arrest eveneens op voor de verzachting van de volledige afschaffing, waarin de thans in het geding zijnde bepaling voorziet.

A.4. Volgens de n.v.E.T.S. Bis is het arrest nr. 78/93 *in casu* niet relevant, omdat daarin enkel uitspraak is gedaan over het onderscheid tussen belastingplichtigen als bedoeld in artikel 15, § 1, 1°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en belastingplichtigen als bedoeld in artikel 15, § 1, 2° tot 4°, van hetzelfde Wetboek.

A.5. Naar het oordeel van de Vlaamse Regering kan de periode van in totaal twaalf maanden, in de loop van twee opeenvolgende aanslagjaren, niet onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk, worden genoemd in het licht van de aanmoedigingsfunctie die de gewraakte maatregel moet vervullen : enerzijds, het zo weinig mogelijk laten leegstaan van een gebouw en, anderzijds, het renoveren van een leegstaand gebouw. Er mag immers niet uit het oog worden verloren dat de decreetgever op dit stuk over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid beschikt, zodat die beoordeling bij het Arbitragehof slechts betwist kan worden indien zij kennelijk onredelijk zou zijn, dit wil zeggen wanneer het volgens een algemeen gedeelde rechtsovertuiging niet denkbaar is dat enige naar redelijkheid beslissende overheid een dergelijke appreciatie zou kunnen uitbrengen.

Dat het op één dag aankomt is het gevolg van elk onderscheidend criterium, inzonderheid in fiscale zaken. De Vlaamse Regering verwijst daarvoor naar de rechtspraak van het Arbitragehof.

A.6. Volgens de n.v.E.T.S. Bis geldt de verantwoording van de Vlaamse Regering slechts voor het niet-kwijtschelden van de onroerende voorheffing die betrekking heeft op de maanden die twaalf maanden, gespreid over beide aanslagjaren, overschrijden, en kan zij niet gelden voor de periode van improductiviteit die twaalf maanden niet overschrijdt.

A.7. De Vlaamse Regering wijst ten slotte erop dat de ongrondwettigheid van de in het geding zijnde bepaling tot gevolg zou hebben dat het daarbij opgeheven artikel 50 van het decreet van 25 juni 1992 zou herleven en toepasselijk zou zijn, in welk geval er van vrijstelling van de onroerende voorheffing voor improductieve immobielen helemaal geen sprake meer zou zijn.

A.8. Daarop antwoordt de n.v.E.T.S. Bis dat de schending van het gelijkheidsbeginsel enkel het tweede lid betreft van de in het geding zijnde bepaling en dat de ongrondwettigheid ervan geen invloed zou hebben op het eerste lid, naar luid waarvan artikel 50 van het decreet van 25 juni 1992 wordt opgeheven.

- B -

B.1. De prejudiciële vragen strekken ertoe van het Hof te vernemen of artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet al dan niet schendt, doordat het de vermindering van de onroerende voorheffing, waarin artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 voorziet, aan de belastingplichtige ontzegt wanneer - rekening houdend met het vorige aanslagjaar - het onroerend goed langer dan 12 maanden niet in gebruik is genomen.

Het Hof onderzoekt de voormelde artikelen zoals zij van toepassing waren op de in het geding zijnde aanslagjaren.

B.2. Artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, bepaalde :

« Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

[...]

4° een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing voor zover het belastbare kadastraal inkomen ingevolge artikel 15 kan worden verminderd. »

Artikel 15, § 1, van hetzelfde Wetboek bepaalde :

« Het kadastraal inkomen wordt proportioneel verminderd naar verhouding tot de duur en de omvang van de onproduktiviteit, van het ontbreken van het genot van inkomsten of van het verlies ervan :

1° wanneer een niet gemeubileerd gebouwd onroerend goed in de loop van het jaar gedurende ten minste 90 dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht;

2° wanneer materieel en outillage geheel, of voor een gedeelte dat ten minste 25 pct. van het kadastraal inkomen ervan vertegenwoordigt, in het jaar gedurende ten minste 90 dagen buiten werking zijn gebleven;

3° wanneer een onroerend goed of materieel en outillage geheel, of voor een gedeelte dat ten minste 25 pct. van het kadastraal inkomen ervan vertegenwoordigt, zijn vernield. »

B.3. Door artikel 50 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 werd, wat het Vlaamse Gewest betreft, de kwijtschelding of proportionele vermindering bedoeld in het voormelde artikel 15, § 1, 1°, afgeschaft. Met die maatregel beoogde de decreetgever de leegstand en de verkrotting tegen te gaan.

B.4. Artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 bepaalde :

« Artikel 50 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 wordt opgeheven.

Wat het Vlaamse Gewest betreft, wordt, in afwijking van artikel 257, 4°, van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, voor zover het belastbare kadastraal inkomen ingevolge artikel 15, § 1, 1°, kan worden verminderd, geen kwijtschelding of proportionele vermindering verleend wanneer het onroerend goed, langer dan 12 maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen. »

B.5. Door de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing slechts af te schaffen wanneer het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen, heeft de decreetgever zijn oorspronkelijke maatregel - de onverkorte afschaffing - beter afgestemd op de strijd tegen verkrotting door leegstand. De decreetgever beoogde aldus te «voorkomen dat de afschaffing van deze vermindering ook zou gelden voor tijdelijk leegstaande woningen en zo bijvoorbeeld ook de eigenaars zou treffen die hun woning verbouwen. Dit zou immers ingaan tegen het beleid tegen verkrotting. Het verbouwen van een woning moet juist worden gestimuleerd » (*Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1993-1994, nr. 415/13, pp. 4-5).

B.6. De verzoekende partijen voor de verwijzende rechter betwisten niet dat de doelstelling een verantwoording biedt voor de afschaffing van de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing die betrekking heeft op de periode van leegstand die twaalf maanden, gespreid over beide aanslagjaren, overschrijdt. De doelstelling kan naar hun oordeel echter niet verantwoorden dat - in de hypothese dat de leegstand langer duurt dan twaalf maanden- de afschaffing van het fiscaal voordeel eveneens geldt voor de periode van leegstand die de overschrijding voorafgaat. Zij zien daarom niet in waarom hun het voordeel voor die periode wordt onthouden.

B.7.1. Aangenomen mag worden dat het risico van verkrotting groter wordt naarmate de duur van de leegstand toeneemt.

B.7.2. Rekening houdend met de verplichting die op grond van artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet voor de wetgevers, meer bepaald voor de gewestwetgevers, geldt om het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen, staat de afschaffing van de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing voor de gehele periode van leegstand, en niet enkel voor de periode die twaalf maanden overschrijdt, in verband met de doelstelling van de in het geding zijnde maatregel.

B.8. Het Hof stelt echter vast dat de vermindering van de onroerende voorheffing in het algemeen wordt afgeschaft, zonder onderscheid naar de reden van leegstand. De in het geding zijnde bepaling heeft onevenredige gevolgen ten aanzien van de categorie van eigenaars van leegstaande en goed onderhouden woningen van wie de woning leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil. In die mate schendt de in het geding zijnde bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre die bepaling ertoe leidt dat de vermindering van de onroerende voorheffing waarin artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 voorziet, niet wordt toegekend aan eigenaars van leegstaande en goed onderhouden woningen van wie de woning leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 1 maart 2001.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

G. De Baets