

Uittreksel uit arrest nr. 132/2016 van 20 oktober 2016

Rolnummer 6200

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 257, eerste lid, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, zoals gewijzigd bij artikel 2, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 « houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen », gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters J. Spreutels en E. De Groot, en de rechters L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Moerman, E. Derycke en F. Daoût, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter J. Spreutels, wijst na beraad het volgende arrest :

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 27 april 2015 in zake Mr. Xavier Drion, handelend in zijn hoedanigheid van voorlopig bewindvoerder over de goederen van Stefan Wachel, tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 13 mei 2015, heeft de Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik, de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 257, 4°, van het WIB 92, zoals gewijzigd bij artikel 2, 2°, van het Waalse decreet van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen, de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet in zoverre het de kwijtschelding of verlaging van de onroerende voorheffing in verhouding tot de duur en de omvang van de leegstand, inactiviteit of improductiviteit van het bebouwd onroerend goed voorbehoudt aan de eigenaars van een dergelijk improductief onroerend goed die in de loop van het jaar minstens 180 dagen eigenaar ervan zullen zijn geweest ? ».

(...)

III. *In rechte*

(...)

B.1. Artikel 257 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna : WIB 1992) maakt deel uit van afdeling II (« Onroerende voorheffing ») van hoofdstuk I (« Storting van de belasting door voorheffing ») van titel VI (« Aan de vier belastingen gemene bepalingen ») van dat Wetboek.

Zoals gewijzigd bij artikel 2, 2°, van het Waalse decreet van 10 december 2009 « houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen », bepaalt artikel 257, eerste lid, 4°, van het WIB 1992 :

« Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

[...]

4° kwijtschelding of verlaging van de onroerende voorheffing in verhouding tot de duur en de omvang van de leegstand, inactiviteit of improductiviteit van het onroerend goed :

a) indien een niet ingericht bebouwd onroerend goed minstens 180 dagen in de loop van het jaar onbezet en improductief is gebleven;

b) indien het geheel van het materieel en de outillage, of een deel hiervan dat minstens 25 % van het kadastraal [inkomen] ervan vertegenwoordigt, gedurende 90 dagen in de loop van het jaar inactief is gebleven;

c) indien het geheel van hetzij een bebouwd onroerend goed, hetzij van het materieel en de outillage, of een deel hiervan dat minstens 25 % van het respectieve kadastraal inkomen ervan vertegenwoordigt, vernietigd is.

De verminderingsvoorwaarden worden per kadastraal perceel of per gedeelte van kadastraal perceel vastgelegd wanneer een dergelijk gedeelte hetzij een aparte woning, hetzij een productie- of activiteitsdepartement of -afdeling vormt die apart kunnen werken of apart in aanmerking genomen kunnen worden, hetzij een entiteit die gescheiden kan worden van de overige goederen of gedeelten waaruit het perceel bestaat en die apart gekadastraerd kan worden.

De improductiviteit moet van onvrij [w]illige aard zijn. Alleen het feit dat het goed tegelijkertijd te huur en te koop aangeboden wordt door de belastingplichtige stelt de improductiviteit niet voldoende vast.

Vanaf het tijdstip waarop het goed sinds meer dan twaalf maanden niet meer in gebruik is, kan, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, de evenredige vermindering of verlaging bedoeld in a) hierboven niet meer toegekend worden voor zover de leegstandperiode twaalf maanden overschrijdt, behalve in het geval van een onroerend goed waarop de belastingplichtige de zakelijke rechten niet kan uitoefenen wegens ramp, overmacht, een procedure of een administratief of gerechtelijk onderzoek waardoor het vrije genot van het onroerend goed belet wordt, tot de dag waarop die omstandigheden die het vrije genot van het onroerend [goed] belemmeren verdwijnen. Als dusdanig wordt beschouwd een onroerend goed dat onverbeterbaar is in de zin van artikel 1, 14°, van de Waalse huisvestingscode, als dusdanig erkend door een afgevaardigde van de Minister van Huisvesting of bij een besluit van de burgemeester ».

B.2. Uit de bewoordingen van de prejudiciële vraag blijkt dat die betrekking heeft op de bestaanbaarheid, met de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, van een verschil in behandeling tussen twee categorieën van personen.

B.3.1. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie verhindert niet dat een verschil in behandeling wordt ingesteld tussen categorieën van personen, voor zover het op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Artikel 172, eerste lid, van de Grondwet vermeldt hetzelfde beginsel in fiscale aangelegenheden.

B.3.2. Het onderzoek van de bestaanbaarheid van een wetbepaling met dat beginsel houdt met name de nauwkeurige identificatie in van twee categorieën van personen die het voorwerp van een verschil in behandeling uitmaken.

B.4. Te dezen blijkt voldoende uit de bewoordingen van de prejudiciële vraag dat het Hof wordt verzocht zich uit te spreken over de grondwettigheid van een verschil in behandeling tussen twee categorieën van schuldenaars van de onroerende voorheffing die eigenaar zijn geweest van een niet-ingericht en improductief bebouwd onroerend goed dat op het grondgebied van het Waalse Gewest is gelegen : enerzijds, diegenen die gedurende minstens 180 dagen van het kalenderjaar eigenaar van een dergelijk goed zijn geweest en, anderzijds, diegenen die gedurende minder dan 180 dagen eigenaar van een dergelijk goed zijn geweest.

B.5. De eigenaar van een onroerend goed dat op het grondgebied van het Rijk is gelegen en dat niet wordt verhuurd, is de onroerende voorheffing in beginsel verschuldigd (artikel 7, § 1, 1^o, a), van het WIB 1992, in samenhang gelezen met artikel 251 van hetzelfde Wetboek, zoals zij op het grondgebied van het Waalse Gewest van toepassing zijn).

Het aanslagjaar van de onroerende voorheffing is het jaar waarvan de inkomsten als grondslag van die voorheffing dienen (artikel 254 van het WIB 1992, zoals het op het grondgebied van het Waalse Gewest van toepassing is). Het belastbare tijdperk valt samen met het jaar waarnaar het aanslagjaar wordt genoemd (artikel 199, a), van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, zoals het op het grondgebied van het Waalse Gewest van toepassing is). Inkomsten van dat tijdperk zijn inkomsten van gebouwde of ongebouwde onroerende goederen die op dat tijdperk betrekking hebben (artikel 204, 1^o, van hetzelfde koninklijk besluit).

B.6. Een kwijtschelding van de onroerende voorheffing kan enkel aan de schuldenaar van die voorheffing worden toegekend.

In geval van overdracht van het eigendomsrecht van het goed gedurende het aanslagjaar is diegene die op 1 januari van het jaar dat het aanslagjaar aanduidt, eigenaar is, die voorheffing verschuldigd.

B.7. Uit het voorgaande en uit de motieven van de verwijzingsbeslissing blijkt dat het Hof wordt verzocht zich uit te spreken over de bestaanbaarheid, met de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, van artikel 257, eerste lid, 4^o, a), van het WIB 1992, zoals het op het grondgebied van het Waalse Gewest van toepassing is, in zoverre het een verschil in behandeling doet ontstaan tussen twee categorieën van aan de personenbelasting onderworpen belastingplichtigen die, op 1 januari 2012, eigenaar waren van een niet-ingericht bebouwd onroerend goed dat tijdens het aanslagjaar 2012 leegstaand en improductief is gebleven en die hun eigendomsrecht tijdens dat aanslagjaar hebben overgedragen via een verkoop : enerzijds, diegenen die niet langer eigenaar zijn vóór de 181ste dag van het jaar 2012, die geen kwijtschelding van de onroerende voorheffing kunnen verkrijgen in verhouding tot de duur en de omvang van de leegstand of improductiviteit van hun goed, en, anderzijds, diegenen die eigenaar zijn gebleven na de 180ste dag van dat jaar, die wel een dergelijke kwijtschelding kunnen verkrijgen.

B.8. Dat verschil in behandeling vloeit voort uit de regel volgens welke een kwijtschelding van de onroerende voorheffing op grond van de leegstand en de improductiviteit van een onroerend goed enkel kan worden toegekend indien dat goed in de loop van het aanslagjaar minstens 180 dagen leegstaand en improductief is gebleven.

Een dergelijke kwijtschelding kan enkel worden toegekend aan de schuldenaar van die voorheffing. Wanneer die zijn eigendomsrecht op het onroerend goed vóór de 181ste dag van het aanslagjaar overdraagt via een verkoop, kan hij zich bij de administratie niet beroepen op een leegstand van zijn goed gedurende een periode van minstens 180 dagen.

B.9. Het invoeren van de mogelijkheid om een kwijtschelding van de onroerende voorheffing toe te kennen bij leegstand of improductiviteit van het betrokken onroerend goed, beantwoordt aan de bekommernis om « geen belasting te heffen ten aanzien van de bezitter van een onroerend goed, die zich pas in een toestand bevindt waarbij hij tijdelijk in de onmogelijkheid verkeert om inkomsten uit zijn onroerend goed te innen, en zulks om redenen die onafhankelijk zijn van zijn wil » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2009-2010, nr. 118/1, p. 3).

De vereiste van een leegstand en een improductiviteit van minstens 180 dagen strekt ertoe « het voordeel van [de kwijtschelding van de onroerende voorheffing te beperken] tot voldoende lange leegstand om een substantieel verlies van inkomsten gedurende het jaar teweeg te brengen », met uitsluiting van de « leegstand die vrij beperkt is in de tijd » (*ibid.*, p. 4).

B.10. De schuldenaar van de onroerende voorheffing die weet dat hij geen kwijtschelding zal kunnen verkrijgen wegens het feit dat hij zijn eigendomsrecht op een niet-ingericht, leegstaand en improductief bebouwd onroerend goed vóór de 181ste dag van het aanslagjaar via een verkoop zal verliezen, blijft vrij om met de koper van dat goed overeen te komen dat die hem op het ogenblik van de verkoop een geldsom zal storten die overeenstemt met het gedeelte van de onroerende voorheffing met betrekking tot het tijdperk van het aanslagjaar tijdens hetwelk de koper het genot van het verkochte goed zal hebben.

B.11. Uit het voorgaande vloeit voort dat het in B.7 beschreven verschil in behandeling niet zonder redelijke verantwoording is.

B.12. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 257, eerste lid, 4^o, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, zoals gewijzigd bij artikel 2, 2^o, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 « houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiehuizen », schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus gewezen in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 20 oktober 2016.

De griffier,

F. Meersschant

De voorzitter,

J. Spreutels