

## GRONDWETTELIJK HOF

[2020/202415]

## Bericht voorgeschreven bij artikel 74 van de bijzondere wet van 6 januari 1989

Bij vonnis van 20 februari 2020, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 10 maart 2020, heeft de Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik, de volgende prejudiciële vragen gesteld :

« 1. Schendt artikel 257, eerste lid, 4<sup>o</sup>, van het WIB 1992, zoals gewijzigd bij artikel 2, 2<sup>o</sup>, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen, indien het feit dat sinds meer dan twaalf maanden geen gebruik wordt gemaakt van een onroerend goed zou moeten worden geïnterpreteerd als een objectieve voorwaarde met betrekking tot dat goed, zonder enige verwijzing naar de belastingplichtige van de onroerende voorheffing gedurende die periode, en indien de eigendomsoverdrachten alsook het feit dat dat niet-gebruik gedeeltelijk voorafging aan de verwerving van het onroerend goed geen invloed zouden hebben, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het de nieuwe eigenaar, vanaf het eerste jaar van leegstand te zijnen aanzien, zou uitsluiten van het voordeel van een kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing of hem, vanaf het eerste jaar van de verwerving van het onroerend goed, in een situatie zou plaatsen waarin hij, om de vrijstelling wegens leegstand en improductiviteit te kunnen genieten, het bewijs moet leveren dat hij zijn zakelijke rechten niet kon uitoefenen enkel wegens ramp, overmacht, een procedure of een administratief of gerechtelijk onderzoek waardoor het vrije genot van het onroerend goed belet wordt, aangezien in een dergelijke hypothese het gewone onvrijwillig karakter van de improductiviteit niet volstaat ? »;

« 2. Brengt datzelfde artikel 257, eerste lid, 4<sup>o</sup>, van het WIB 1992, zoals gewijzigd bij artikel 2, 2<sup>o</sup>, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen, geen onverantwoorde discriminatie teweeg door op bewijsvlak en op het vlak van de vrijstelling twee categorieën van belastingplichtigen die zich in een identieke situatie bevinden, verschillend te behandelen naargelang het onroerend goed recent is komen leeg te staan of reeds leegstond vóór de eigendomsoverdracht; enerzijds, een eerste categorie van belastingplichtigen van de onroerende voorheffing die, voor het eerste jaar van onvrijwillige leegstand sinds de datum van aankoop, alleen de vrijstelling van de onroerende voorheffing zou kunnen genieten indien zij bewijzen dat zij zich in de onmogelijkheid bevinden om inkomsten te verkrijgen, te verhuren of te verkopen wegens ramp, overmacht, een procedure of een administratief of gerechtelijk onderzoek waardoor het vrije genot van het onroerend goed belet wordt, louter door het feit dat de vroegere eigenaar het onroerend goed vóór de verkoop ervan zou hebben laten leegstaan, en, anderzijds, een andere categorie van belastingplichtigen die, voor het eerste jaar van leegstand, de vrijstelling van de onroerende voorheffing zou kunnen genieten door enkel het gewone onvrijwillig karakter van de improductiviteit aan te tonen, louter door het feit dat zij een onroerend goed verwerven dat voordien bewoond was door zijn vroegere eigenaar en dat komt leeg te staan om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van zijn nieuwe eigenaar ? »;

« 3. Schendt artikel 257, eerste lid, 4<sup>o</sup>, van het WIB 1992, dat betrekking heeft op de voorwaarden voor vermindering van de onroerende voorheffing wegens improductiviteit, zoals gewijzigd bij artikel 2, 2<sup>o</sup>, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen (B.S., 23 december 2009), indien het feit dat sinds meer dan twaalf maanden geen gebruik wordt gemaakt van een onroerend goed zou moeten worden geïnterpreteerd als een objectieve voorwaarde met betrekking tot dat goed, zonder enige verwijzing naar de belastingplichtige van de onroerende voorheffing gedurende die periode, en indien de eigendomsoverdrachten alsook het feit dat dat niet-gebruik gedeeltelijk voorafging aan de verwerving van het onroerend goed geen invloed zouden hebben, de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet in zoverre het een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing uitsluit, wanneer het onroerend goed gedurende meer dan twaalf maanden is blijven leegstaan louter wegens de leegstand ervan onder de vorige eigenaar, voor de eigenaars die vanaf de verwerving ervan werkzaamheden verrichten om de bestemming van het onroerend goed te wijzigen, terwijl de eigenaars die een gebouw optrekken op onbebouwde gronden aan de betaling van de onroerende voorheffing ontsnappen ? ».

Die zaak is ingeschreven onder nummer 7375 van de rol van het Hof.

De griffier,  
P.-Y. Dutilleux