

Rolnummer 6487
Arrest nr. 99/2017 van 19 juli 2017

ARREST

In zake : de prejudiciële vragen over artikel 2*bis* van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters J. Spreutels en E. De Groot, en de rechters J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, P. Nihoul en R. Leysen, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter J. Spreutels,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van de prejudiciële vragen en rechtspleging

Bij arrest van 12 november 2015 in zake de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 28 juli 2016, heeft het Hof van Beroep te Brussel de volgende prejudiciële vragen gesteld :

« 1. Schendt artikel *2bis* van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing, zoals gewijzigd bij artikel 3 van de ordonnantie van 13 april 1995, artikel 23, derde lid, 3^o, van de Grondwet, in zoverre die bepaling, teneinde het recht op een behoorlijke huisvesting te verzekeren maar in tegenspraak met dat doel, de GOMB, die een wettelijke opdracht inzake stadsvernieuwing en de bouw van nieuwe woningen uitvoert, verhindert de vrijstelling of de kwijtschelding te genieten van de onroerende voorheffing in verband met improductieve onroerende goederen die moeten worden afgebroken met het oog op het bouwen van onroerende goederen die bestemd zijn voor de uitvoering van die opdracht ?

2. Schendt artikel *2bis* van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing, zoals gewijzigd bij artikel 3 van de ordonnantie van 13 april 1995, de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet in zoverre het belastingplichtigen die zich in wezenlijk verschillende situaties bevinden, op dezelfde wijze behandelt, namelijk, enerzijds, de publiekrechtelijke rechtspersonen wier investeringen in onroerend goed worden bepaald door hun bij besluit vastgesteld maatschappelijk doel en passen in een perspectief van stadsvernieuwing en rehabilitatie van het wonen, en, anderzijds, de personen die geen dergelijke openbare opdracht hebben ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. C. Goossens, advocaat bij de balie te Brussel;

- de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Bourtembourg en Mr. C. Molitor, advocaten bij de balie te Brussel.

Bij beschikking van 17 mei 2017 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers P. Nihoul en E. Derycke te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 7 juni 2017 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 7 juni 2017 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. De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil

Bij het Hof van Beroep te Brussel wordt een geschil aanhangig gemaakt met betrekking tot de voor het jaar 1997 ingekohierde onroerende voorheffing op een goed dat op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is gelegen en toebehoort aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna : GOMB). Die voert aan dat zij niet aan de onroerende voorheffing zou moeten worden onderworpen krachtens artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, dat voorziet in een proportionele vermindering van het kadastraal inkomen in verhouding tot de duur en de omvang van de leegstand, inactiviteit of improductiviteit van het goed. Het door de GOMB ingediende bezwaarschrift wordt verworpen bij een beslissing van de gewestelijke directeur der belastingen die is gebaseerd op artikel 2bis van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing. Voor het Hof van Beroep brengt de GOMB de bestaanbaarheid van die bepaling met de Grondwet in het geding, in zoverre daarin voorwaarden voor de vrijstelling van de onroerende voorheffing worden vastgesteld waaraan zij onmogelijk kan voldoen. Op verzoek van die partij stelt het Hof van Beroep te Brussel de twee voormelde prejudiciële vragen.

III. In rechte

- A -

A.1.1. De GOMB zet uiteen dat de voor het verwijzende rechtscollege hangende vordering past in het kader van een geheel van geschillen waarin zij inzake onroerende voorheffing tegenover de Belgische Staat staat. Aan de oorsprong van die geschillen ligt haar standpunt volgens hetwelk zij van mening is dat zij, wanneer zij vervallen panden verwerft die zij bestemt voor afbraak teneinde hoofdzakelijk nieuwe woningen te bouwen, de vrijstelling van de onroerende voorheffing om reden van improductiviteit moet kunnen genieten.

A.1.2. Zij legt uit dat, wanneer zij vervallen panden verwerft teneinde ze af te breken en woningen herop te bouwen, hetgeen haar wettelijke opdracht is, de panden worden ontruimd gedurende de tijd die nodig is voor de voorbereiding van het project en het verkrijgen van de vergunningen, zodat zij gedurende die periode improductief zijn en dus beantwoorden aan de eerste voorwaarde die is vastgesteld bij artikel 2bis van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing, zoals gewijzigd bij artikel 3 van de ordonnantie van 13 april 1995. Aangezien de nieuwe panden aan de bewoonbaarheidsnormen zullen voldoen, wordt ook de derde voorwaarde die bij die bepaling is gesteld, vervuld. Daarentegen is het onmogelijk dat de betrokken panden beantwoorden aan de bij die bepaling vastgestelde tweede, vierde en vijfde voorwaarde : zij kunnen noch door het Gewest, noch door de gemeente ongezond maar verbeterbaar worden verklaard, aangezien zij bestemd zijn voor afbraak, en zij werden vóór de improductiviteit niet gedurende negen jaar ononderbroken bewoond, aangezien zij werden ontruimd met het oog op de afbraak. Zij voegt eraan toe dat er zich in de jaren 1990 en 2000 tal van problemen hebben voorgedaan inzake de toepassing van de bepalingen met betrekking tot de af te geven attesten van onbewoonbaarheid, zodat het voor haar onmogelijk was een dergelijk attest te verkrijgen.

A.1.3. Die partij betwist de bestaanbaarheid van die voorwaarden met de Grondwet wanneer de belastingplichtige, zoals zij, een publiekrechtelijke vennootschap is wier oogmerk erin bestaat woningen te bouwen. Zij preciseert eveneens dat een voorwaarde die niet in de wettekst voorkomt maar uit de formulering van de diverse voorwaarden voortvloeit, daar nog bovenop komt, volgens welke de betrokken panden uitsluitend voor huisvesting moeten worden bestemd. Zij legt uit, enerzijds, dat de onroerende goederen die zij verwerft met het oog op de afbraak ervan, geen enkele bestemming meer hebben en, anderzijds, dat de onroerende goederen die zij bouwt, hoofdzakelijk voor huisvesting worden bestemd maar ook een kantoorgeedeelte kunnen omvatten wanneer de bestemming ervan daar gunstiger voor is, zodat zij evenmin aan die voorwaarde kan voldoen.

A.1.4. De GOMB doet gelden dat de ordonnantiegever, door de bij de in het geding zijnde bepaling vastgestelde voorwaarden om de vrijstelling van de onroerende voorheffing te genieten op te leggen, vastgoedspeculatie wou bestraffen en eigenaars ertoe wou aanzetten hun onroerende goederen te verhuren, teneinde het door de Grondwet afgekondigde recht op huisvesting in werking te stellen. Zij preciseert dat zij net de opdracht heeft het grondwettelijk recht op een behoorlijke huisvesting te verzekeren, door nieuwe woningen te bouwen. Zij beklemtoont dat de redenen die hebben geleid tot het invoeren van de in het geding zijnde voorwaarden, gedragingen beogen die zij wettig gezien niet kan aannemen aangezien zij wordt onderworpen aan erg strikte controlemechanismen die het onmogelijk maken dat zij haar onroerende goederen opzettelijk verwaarloost met het oog op vastgoedspeculatie. Zij leidt daaruit af dat de ordonnantie, door haar te straffen in haar opdracht die erin bestaat nieuwe woningen te bouwen, het door artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet gewaarborgde recht op behoorlijke huisvesting en het door de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet gewaarborgde beginsel van gelijkheid voor de belasting schendt door de publiekrechtelijke instellingen wier wettelijke opdracht erin bestaat nieuwe woningen te bouwen met een doel van algemeen belang, en de andere belastingplichtigen, op identieke wijze te behandelen.

A.2.1. Met betrekking tot de eerste prejudiciële vraag doet de Brusselse Hoofdstedelijke Regering eerst gelden dat artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet geen rechtstreekse werking heeft en dat het dus niet mogelijk is om het bestaan te erkennen van een subjectief recht op een minimum aan menselijke waardigheid die de bevoegde wetgevers verschuldigd zouden zijn, waarbij het voormelde artikel 23 enkel een doel ter zake vaststelt. Hij leidt daaruit af dat enkel tot een schending, door de in het geding zijnde bepaling, van artikel 23 van de Grondwet zou kunnen worden besloten indien een kennelijke beoordelingsfout van de wetgever zou kunnen worden aangetoond, hetgeen geenszins het geval is. Hij beklemtoont dat zowel met de in het geding zijnde bepaling als met de oprichting van de GOMB het doel wordt nagestreefd om het grondwettelijk recht op behoorlijke huisvesting te verzekeren. Hij is van mening dat de prejudiciële vraag berust op het ongestaafde en onbewezen postulaat dat de in het geding zijnde bepaling zou indruisen tegen het doel om het recht op een behoorlijke huisvesting te verzekeren. Hij voegt eraan toe dat evenmin wordt aangetoond in welk opzicht het feit dat de GOMB wegens bijzondere omstandigheden geen vrijstelling of kwijtschelding van de onroerende voorheffing zou kunnen genieten, haar zou verhinderen haar wettelijke opdracht uit te voeren of afbreuk zou doen aan het recht op behoorlijke huisvesting.

A.2.2. Met betrekking tot de tweede prejudiciële vraag beklemtoont de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat de in het geding zijnde bepaling werd overwogen als een stimulans ten aanzien van alle betrokken eigenaars door enkel met de toestand van het gebouw en niet met de hoedanigheid of de activiteiten van de eigenaar rekening te houden. Hij is van mening dat die keuze niet redelijkerwijs kan worden bekritiseerd. Hij preciseert dat de GOMB een publiekrechtelijke instelling is die door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest werd opgericht door toedoen van dezelfde gewestwetgever als die welke de bekritiseerde bepaling heeft aangenomen, en dat het nog steeds dezelfde gewestwetgever is die haar de middelen toekent die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van haar opdracht. Hij doet gelden dat niet wordt aangetoond dat de in het geding zijnde bepaling, in zoverre zij het de GOMB niet mogelijk maakt een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing te genieten, haar zou verhinderen haar wettelijke en statutaire opdracht te vervullen. Hij besluit daaruit dat er geen aanleiding bestaat om aan te nemen dat de GOMB zich, voor de toepassing van de bepaling die het voorwerp van de prejudiciële vraag uitmaakt, in een situatie zou bevinden die fundamenteel verschilt van die van de andere personen op wie de toepassing van die bepaling betrekking heeft.

A.3. De GOMB antwoordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat zij nooit heeft aangevoerd dat de inning van de onroerende voorheffing haar zou verhinderen om haar wettelijke of statutaire opdrachten uit te voeren, maar wel dat het extra kosten betreft die de uitvoering van die opdracht moeilijker maken. Zij preciseert dat het niet juist is dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest de subsidies verhoogt die het aan de GOMB uitkeert naarmate het de onroerende voorheffing met betrekking tot de door haar gerealiseerde projecten inzake de bouw van nieuwe woningen int en dat de aan de GOMB toegekende subsidies losstaan van dat gegeven. Zij voegt eraan toe dat de onroerende voorheffing opcentiemen inhoudt die aan de gemeenten worden toegekend en dat het Gewest ze dus niet zelf aan de GOMB kan doorstorten.

- B -

Ten aanzien van de in het geding zijnde bepaling

B.1.1. De prejudiciële vragen hebben betrekking op artikel 2bis van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing, ingevoegd bij artikel 3 van de ordonnantie van 13 april 1995, dat bepaalt :

« In afwijking van artikel 257, 4° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 wordt op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verleend onder de volgende voorwaarden :

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

2° dat het onder 1° bedoelde gebouw hetzij ongezonder maar verbeterbaar is verklaard, in de zin van artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen, hetzij door de gemeenteraad, krachtens artikel 119 van de nieuwe gemeentewet, of door de burgemeester, krachtens de artikelen 133 en 135 van dezelfde wet, ongezonder maar verbeterbaar is verklaard;

3° dat het gebouw na de werkzaamheden voldoet aan de minimale woonbaarheidsnormen, omschreven in artikel 6 van hetzelfde besluit;

4° dat de belastingplichtige, bedoeld in artikel 251 van hetzelfde wetboek een bewoning van het gebouw bewijst gedurende een ononderbroken periode van negen jaar. De onderbrekingen van maximaal negentig dagen worden beschouwd als ononderbroken bewoning;

5° dat de belastingplichtige aan de gewestelijke directeur van de administratie van de directe belastingen, bevoegd voor de plaats waar het ongezonder verklaard maar verbeterbaar gebouw is gelegen, een attest bezorgt dat al naargelang het geval door de administratie voor huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door het gemeentebestuur is uitgereikt ».

B.1.2. Artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 1992) bepaalt :

« Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

[...]

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

B.1.3. Zoals het op het in het geding zijnde aanslagjaar van toepassing was, bepaalde artikel 15, § 1, van hetzelfde Wetboek :

« 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 ».

Ten aanzien van de eerste prejudiciële vraag

B.2. Het Hof wordt verzocht de bestaanbaarheid van artikel 2bis van de voormelde ordonnantie van 23 juli 1992 met artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet te onderzoeken, in zoverre de voorwaarden die erin worden vastgesteld voor het verkrijgen van een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing, onmogelijk te vervullen zouden zijn door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna : GOMB) met betrekking tot de onroerende goederen die zij verwerft teneinde ze af te breken en in de plaats ervan nieuwe woningen herop te bouwen.

B.3.1. Artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid :

[...]

3° het recht op een behoorlijke huisvesting ».

B.3.2. Bij de voormelde bepaling worden de bevoegde wetgevers, te dezen de gewestwetgevers, ermee belast het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen. Het behoort tot de beoordelingsbevoegdheid van elke wetgever de maatregelen te bepalen die hij adequaat en opportuun acht om dat doel te verwezenlijken.

B.4. Door de in het voormelde artikel 257, 4°, van het WIB 1992 bedoelde kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing voor de gebouwde onroerende goederen die niet gemeubileerd zijn, te beschouwen als een van de factoren die de vastgoedspeculatie op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest in de hand hebben gewerkt « met nefaste gevolgen voor de inwoners zoals onder andere de verhoging van de huurprijzen, de verkrotting en leegstand van de woningen » (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1993-1994, A-319/1, p. 1), heeft de ordonnantiegever, gebruikmakend van zijn bevoegdheid inzake onroerende voorheffing, de kwijtschelding of proportionele vermindering ervan beperkt tot de panden die ongezond maar verbeterbaar zijn verklaard en die na de renovatiewerkzaamheden aan de minimale bewoonbaarheidsnormen zullen voldoen.

Die beperking beoogt niet alleen de verkrotting tegen te gaan, zij wil ook « een groot aantal eigenaars ertoe aanzetten om hun gebouwen en appartementen sneller te huur te zetten » (*ibid.*, p. 2). In die zin moet de in het geding zijnde bepaling worden beschouwd « als een middel dat wordt uitgewerkt om een doelstelling te bereiken die bij de laatste grondwetsherziening werd ingevoerd, met name het recht op een gepaste woning » (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1993-1994, A-319/2, p. 3).

B.5. De GOMB is een publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid waarvan de taken worden vastgesteld bij de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Krachtens artikel 3 van

die ordonnantie « vervult [zij] opdrachten inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing op het grondgebied van het Gewest ». Inzake stadsvernieuwing kan zij onder meer, « binnen de perken van haar financiële mogelijkheden[,] [...] woningen en gebouwen [oprichten] met een ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke of dienstverlenende functie die noodzakelijk is binnen een complex van woningen » (artikel 5, § 1). In dat kader is het doel « de bouw van ‘ middelgrote ’ woningen, meer bepaald, woningen die ter beschikking worden gesteld van personen die geen sociale woning kunnen verkrijgen maar van wie het inkomen niet groot genoeg is om op de privémarkt gemakkelijk aangepaste en kwaliteitsvolle woningen te verwerven » (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1998-1999, A-309/1, p. 4).

In artikel 22, § 1, van dezelfde ordonnantie wordt gepreciseerd dat « de GOMB is onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering ». Krachtens artikel 20, § 2, kent « de Regering [...] aan de GOMB subsidies toe voor de financiering van haar in artikel 5, § 1, bedoelde opdracht inzake stadsvernieuwing ».

B.6.1. Zowel de bij de in het geding zijnde bepaling ingevoerde beperking van de kwijtscheldingen en proportionele verminderingen van de onroerende voorheffing als de oprichting van de GOMB en de toekenning van financiële middelen aan die instelling teneinde projecten inzake stadsvernieuwing tot een goed einde te brengen, zijn maatregelen die door de ordonnantiegever zijn genomen om zich te conformeren aan de verplichting die hem bij artikel 23, derde lid, 3^o, van de Grondwet inzake het recht op behoorlijke huisvesting wordt opgelegd. Door de kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing te beperken, wil de wetgever eigenaars ertoe aanzetten gedragingen inzake vastgoedspeculatie te vermijden, hun goederen te onderhouden en ze te verhuren. Door de oprichting en de financiering van de GOMB wil de ordonnantiegever het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest een hulpmiddel toekennen om met name nieuwe woningen te bouwen.

B.6.2. Het behoort tot de beoordelingsbevoegdheid van de ordonnantiegever te beslissen over de maatregelen die hij, gebruikmakend van de bevoegdheden die hem toekomen, moet nemen teneinde het recht op behoorlijke huisvesting op het grondgebied van het Gewest te waarborgen. Daartoe kan hij fiscale maatregelen nemen die ertoe strekken bepaalde gedragingen bij private eigenaars aan te moedigen en daarenboven, via een openbare operator, de bouw van nieuwe woningen te stimuleren. In dat kader komt het hem toe te oordelen over

de noodzaak en de opportuniteit, rekening houdend met de doelstellingen en de gevolgen van zijn beleid in fiscale zaken, om te voorzien in een mogelijkheid tot kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing voor de onroerende goederen die door de GOMB zijn verworven teneinde ze af te breken en in de plaats ervan nieuwe woningen te bouwen.

B.7.1. Uit de loutere vaststelling dat de GOMB, wanneer zij ongezonde panden aankoopt om ze af te breken, geen fiscale maatregel kan genieten die ertoe strekt het renoveren en het op de huurmarkt brengen van woningen aan te moedigen, kan niet worden afgeleid dat die maatregel niet bestaanbaar zou zijn met artikel 23, derde lid, 3^o, van de Grondwet.

B.7.2. In dat verband wordt niet vereist dat de door de Brusselse gewestelijke overheden toegekende subsidies uitdrukkelijk moeten worden verhoogd met het bedrag van de onroerende voorheffingen die de GOMB verschuldigd is voor de ongezonde panden die zij verwerft om ze af te breken, tijdens de periode die noodzakelijk is voor het verkrijgen van de daartoe vereiste vergunningen. Het komt de Brusselse gewestelijke overheden toe het bedrag te bepalen van de subsidies die op algemene wijze voor elk project aan de GOMB moeten worden toegekend, onder meer rekening houdend met de lasten die worden geheven op de goederen die zij moet verwerven om haar opdrachten tot een goed einde te brengen.

B.8. Voor het overige zijn de door de GOMB aangevoerde moeilijkheden inzake het verkrijgen van de in het 5^o van de in het geding zijnde bepaling bedoelde attesten aangelegenheden die onder de concrete toepassing van de bepaling ressorteren en die bijgevolg buiten de bevoegdheid van het Hof vallen.

B.9. De eerste prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Ten aanzien van de tweede prejudiciële vraag

B.10. Het Hof wordt verzocht de bestaanbaarheid van artikel 2bis van de in het geding zijnde ordonnantie van 23 juli 1992 met het door de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet gewaarborgde beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie te onderzoeken, in zoverre het alle schuldenaars van de onroerende voorheffing op dezelfde wijze behandelt, door hen aan

dezelfde voorwaarden te onderwerpen om een kwijtschelding of vermindering van de voorheffing wegens improductiviteit te verkrijgen, zonder rekening te houden met de specifieke opdracht inzake stadsvernieuwing en rehabilitatie van het wonen die door de overheid aan de GOMB is toevertrouwd.

B.11. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen bepaalde categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is. Dat beginsel verzet er zich overigens tegen dat categorieën van personen, die zich ten aanzien van de in het geding zijnde maatregel in wezenlijk verschillende situaties bevinden, op identieke wijze worden behandeld, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat.

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.12.1. De bij de in het geding zijnde bepaling opgelegde voorwaarden voor het verkrijgen van een kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing in verband met een onbewoond en improductief goed zijn relevant om de doelstellingen van de ordonnantiegever te bereiken die erin bestaan verkrotting te voorkomen en het renoveren en verhuren van voor huisvesting bestemde onroerende goederen aan te moedigen. Door de kwijtschelding of vermindering van de voorheffing wegens improductiviteit te beperken tot de gevallen waarin de eigenaar werken onderneemt om het onroerend goed onmiddellijk na een periode van bewoning in overeenstemming te brengen met de woonbaarheidsnormen, moedigt de ordonnantiegever eigenaars immers aan om de voor huisvesting bestemde goederen te renoveren en te verhuren vooraleer het verval ervan onherstelbaar wordt.

B.12.2. Ten aanzien van die doelstellingen bevindt een met een opdracht inzake stadsvernieuwing belaste publiekrechtelijke instelling zoals de GOMB zich niet in een situatie die wezenlijk verschilt van die van andere eigenaars van ongezonde panden, aangezien die private vastgoedbeheerders kunnen zijn die die goederen ook hebben aangekocht om ze af te breken teneinde nieuwe woningen in de plaats ervan te bouwen.

Ook al kan de ordonnantiegever fiscale bepalingen aannemen die ook dat soort van werkzaamheid bevorderen, toch legt de inachtneming van de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet hem niet de verplichting op, rekening houdend met zijn beoordelingsbevoegdheid inzake zowel fiscaal als huisvestingsbeleid, om de GOMB anders te behandelen dan de andere schuldenaars van de onroerende voorheffing op goederen die op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zijn gelegen.

B.13. Voor het overige blijkt uit het antwoord op de eerste prejudiciële vraag dat de in het geding zijnde bepaling geen onevenredig gevolg voor de GOMB met zich meebrengt.

B.14. De tweede prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel *2bis* van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing, ingevoegd bij artikel 3 van de ordonnantie van 13 april 1995, schendt de artikelen 10, 11, 23, derde lid, 3^o, en 172 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 19 juli 2017.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

J. Spreutels