

Geschäftsverzeichnisnr. 7380
Entscheid Nr. 147/2021 vom 21. Oktober 2021

ENTSCHEID

In Sachen: Klage auf Nichtigkeitklärung der Artikel 19, 20 und 21 des Dekrets der Wallonischen Region vom 19. Dezember 2019 « zur Festlegung des Einnahmenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2020 », erhoben von Gaëtan Huvenne und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten P. Nihoul und L. Lavrysen, den Richtern J.-P. Moerman, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne, D. Pieters und S. de Bethune, und dem emeritierten Präsidenten F. Daoût gemäß Artikel 60*bis* des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, unter Assistenz des Kanzlers F. Meersschant, unter dem Vorsitz des emeritierten Präsidenten F. Daoût,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. *Gegenstand der Klage und Verfahren*

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof durch elektronische Versendung zugesandt wurde, welche am 27. März 2020 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigkeitsklärung der Artikel 19, 20 und 21 des Dekrets der Wallonischen Region vom 19. Dezember 2019 « zur Festlegung des Einnahmenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2020 » (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 31. Dezember 2019): Gaëtan Huvenne, die « Envisager » AG, Yvan Bellemans und Chantal Lemaire, unterstützt und vertreten durch RÄin M.-P. Donea, in Wallonisch-Brabant zugelassen.

Die Wallonische Regierung, unterstützt und vertreten durch RA A. Hirsch und RA V. Delcuve, in Brüssel zugelassen, hat einen Schriftsatz eingereicht und die klagenden Parteien haben einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 16. Juni 2021 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richter T. Detienne und D. Pieters beschlossen, dass die Rechtssache verhandlungsreif ist, dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung am 30. Juni 2021 geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Da keine Sitzung beantragt wurde, wurde die Rechtssache am 30. Juni 2021 zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachgebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die angefochtenen Bestimmungen und deren Kontext

B.1. Die klagenden Parteien beantragen die Nichtigkeitsklärung der Artikel 19, 20 und 21 des Dekrets der Wallonischen Region vom 19. Dezember 2019 « zur Festlegung des Einnahmenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2020 » (nachstehend: Dekret vom 19. Dezember 2019). Diese Bestimmungen beziehen sich auf die Abänderung des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches. Sie bezwecken im Einzelnen, dem seit dem 1. Januar 2018 geltenden System für die Registrierung

zum ermäßigten Satz von 6 %, der unter bestimmten Bedingungen auf Verkäufe von Immobilien gegen Zahlung einer Leibrente anwendbar ist, ein Ende zu setzen.

B.2. Artikel 19 des Dekrets vom 19. Dezember 2019 hebt den unter bestimmten Bedingungen auf Verkäufe von Immobilien gegen Zahlung einer Leibrente anwendbaren ermäßigten Satz von 6 % auf. Er bestimmt:

« Artikel 44 Absatz 2 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebüheregesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 13. Dezember 2017, wird aufgehoben.

Jedoch bleibt Artikel 44 Absatz 2 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 13. Dezember 2017, anwendbar im Falle eines durch eine privatschriftliche Urkunde festgestellten Verkaufs, der vor dem 21. Dezember 2019 mit einem sicheren Datum im Sinne von Artikel 1328 des Zivilgesetzbuches versehen wurde.

Die Proportionalgebühren, die auf die im vorigen Absatz genannte privatschriftliche Urkunde erhoben worden sind, sind Gegenstand einer Rückerstattung, wenn der Verkauf durch eine authentische Urkunde nach Artikel 44 Absatz 2 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 13. Dezember 2017, festgestellt wird, wobei der erstattete Betrag dem Unterschied zwischen den eingenommenen Proportionalgebühren und den aufgrund Artikel 44 Absatz 2 desselben Gesetzbuches berechneten Proportionalgebühren entspricht ».

B.3. Artikel 20 des Dekrets vom 19. Dezember 2019 hebt die unter bestimmten Bedingungen auf Verkäufe von Immobilien gegen Zahlung einer Leibrente anwendbare Mindesterhebungsgrundlage auf. Er bestimmt:

« Artikel 48 Absatz 2 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 13. Dezember 2017, wird aufgehoben.

Jedoch bleibt Artikel 48 Absatz 2 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 13. Dezember 2017, anwendbar im Falle eines durch eine privatschriftliche Urkunde festgestellten Verkaufs, der vor dem 21. Dezember 2019 mit einem sicheren Datum im Sinne von Artikel 1328 des Zivilgesetzbuches versehen wurde.

Die Proportionalgebühren, die auf die im vorigen Absatz genannte privatschriftliche Urkunde erhoben worden sind, sind Gegenstand einer Rückerstattung, wenn der Verkauf durch eine authentische Urkunde nach Artikel 48 Absatz 2 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 13. Dezember 2017, festgestellt wird, wobei der erstattete Betrag dem Unterschied zwischen den eingenommenen Proportionalgebühren und den aufgrund Artikel 48 Absatz 2 desselben Gesetzbuches berechneten Proportionalgebühren entspricht ».

B.4.1. In dem ursprünglichen Entwurf des Haushaltsplanes war nur der erste Absatz der beiden vorerwähnten Bestimmungen vorgesehen. In den Vorarbeiten vom 29. November 2019 wurden diese Aufhebungen damals wie folgt begründet:

« Ces deux articles visent à supprimer le régime favorable particulier pour les ventes en viager instauré par le décret du 13 décembre 2017. Il ressort de diverses analyses que le dispositif en place comporte des lacunes techniques et juridiques, et ouvre le risque aux abus. Il apparaît compliqué de lui apporter les corrections nécessaires tout en conservant un texte praticable et accessible.

Le régime favorable est donc supprimé pour tous les actes passés à partir du 1er janvier 2020 » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2019-2020, Nrn. 81/1 und 82/1, Anlage 6, S. 10).

Das in diesen Vorarbeiten erwähnte Missbrauchsrisiko wurde sodann am 13. Dezember 2019 dahin präzisiert, dass es hauptsächlich die Verminderung des Kaufpreises, die fehlende Rente oder deren Verminderung oder auch die Verknüpfung des Verkaufs des bloßen Eigentums mit einem kurzfristigen Nießbrauch, nur um in Genuss des Steuervorteils zu gelangen, betrifft (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2019-2020, Nrn. 81/5 und 82/3, S. 8). Der zuständige Minister hat in demselben Dokument hinzugefügt, dass dieser sehr neue Mechanismus wenig genutzt worden sei und dass seine Abschaffung dem Ziel der sozialen Gerechtigkeit diene (ebenda, S. 29).

B.4.2. Der zweite Absatz der Artikel 19 und 20 des Dekrets vom 19. Dezember 2019, mit dem eine Übergangsmaßnahme zu der vom ersten Absatz vorgenommenen Aufhebung erlassen wird, wurde durch einen Abänderungsantrag vom 13. Dezember 2019 mit folgender Begründung eingefügt:

« Lors de la mise en œuvre d'un terme à l'application d'une mesure fiscale, il convient de tenir compte de la prévisibilité de celui-ci dans le chef des redevables wallons déjà impliqués dans le champ d'application du dispositif. Cela concerne le principe de légitime confiance.

Dans le cas précis de la fin du régime favorable aux ventes en viager, instauré par le décret du 13 décembre 2017, certains sont déjà engagés fermement dans une vente en cette fin d'année 2019, par la conclusion d'un compromis de vente (acte sous seing privé).

Ces redevables ne disposent pas de la possibilité d'annuler la vente pour cause d'un changement de régime fiscal, avec pour effet de la suppression des deux mesures favorables combinées sur le viager de pouvoir constater une forte hausse des droits dus.

De plus, en cas d'emprunt bancaire, les offres bancaires sont alors souvent déjà lancées et il ne sera souvent pas permis de financer également cette hausse de fiscalité non prévue.

Pour éviter tout risque financier et assurer la sécurité juridique aux personnes déjà engagées, une mesure transitoire spécifique est décidée, en permettant de bénéficier du bénéfice des deux dispositions favorables sur les ventes en viager pour les actes authentiques passés après le 1er janvier 2020, à la stricte condition que ceux-ci fassent l'objet d'un compromis ayant reçu une date certaine jusqu'au vendredi 20 décembre 2019 inclus.

Un enregistrement du compromis suffit donc. Cela garantit au redevable de bénéficier des avantages et à l'autorité que toute possibilité d'abus via une forme d'antidatage est exclue.

La date du 20 décembre 2019 est retenue et estimée raisonnable au vu de la prise de connaissance publique de la nécessité d'un enregistrement de l'acte sous seing privé le vendredi 13 décembre 2019 » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2019-2020, Nr. 81/4, S. 2).

Bei den Parlamentsdebatten wurde ergänzt, dass die Maßnahme für « diejenigen, die sich in gutem Glauben und vollem Vertrauen in die Wallonische Regierung verpflichtet haben » bestimmt sei und dass das « Datum des 20. Dezembers das Mindeste ist, was getan werden könnte » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2019-2020, Nrn. 81/5 und 82/3, S. 36).

B.4.3. Der dritte Absatz der Artikel 19 und 20 des Dekrets vom 19. Dezember 2019, der die Präzisierung der Bedingungen für die Rückerstattung von bereits erhobenen Proportionalgebühren bezweckt, wurde durch zwei Abänderungsanträge vom 19. Dezember 2019 mit folgender Begründung eingefügt:

« Afin de lever toute ambiguïté pouvant être dommageable aux redevables et dans le respect de l'intention du législateur d'assurer la bonne administration et la confiance légitime, il est prévu une restitution spécifique lorsque l'on est face à l'enregistrement d'un acte sous seing privé sans condition suspensive [...].

[...] Le montant à restituer correspond donc, dans ce cas, à la différence entre le droit perçu sur la convention sous seing privé et le droit qui aurait été perçu si le taux visé à l'article 44, alinéa 2, et la base imposable de l'article 48, alinéa 2, avaient été appliqués » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2019-2020, Nr. 81/6, SS. 2-3).

B.5. Artikel 21 des Dekrets vom 19. Dezember 2019 (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 31. Dezember 2019) bestimmt:

« Das vorliegende Dekret tritt am 1. Januar 2020 in Kraft ».

In Bezug auf die Zulässigkeit

B.6. Die Wallonische Regierung ist der Auffassung, dass die Klage unzulässig ist, insbesondere aus dem Grund, dass die zweite klagende Partei, eine juristische Person, den Klageerhebungsbeschluss nicht beigebracht habe und dass sie nicht ausreichend nachweise, dass die angefochtenen Bestimmungen sie unmittelbar und ungünstig beeinflussen.

B.7.1. Artikel 7 Absatz 3 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof sieht vor, dass der Nachweis für den Beschluss über das Einreichen der Klage « auf erstes Verlangen » beizubringen ist. Diese Formulierung erlaubt es dem Gerichtshof, von einem solchen Verlangen abzusehen, insbesondere, wenn die juristische Person durch einen Rechtsanwalt vertreten wird, wie es hier der Fall ist.

Diese Auslegung verhindert nicht, dass eine Partei vorbringt, dass der Klageerhebungsbeschluss nicht von dem zuständigen Organ der juristischen Person gefasst worden sei, unter der Voraussetzung, dass sie den Beweis für ihre Behauptung erbringt, was sie mit allen rechtlichen Mitteln tun kann. Dies ist im vorliegenden Fall nicht erfolgt.

B.7.2. In ihrem Erwiderungsschriftsatz und auf Verlangen der Wallonischen Regierung hat die zweite klagende Partei außerdem den Nachweis des Beschlusses zur Erhebung der Nichtigkeitsklage beigebracht.

B.8.1. Die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof erfordern, dass jede natürliche oder juristische Person, die eine Nichtigkeitsklage erhebt, ein Interesse nachweist. Das erforderliche Interesse liegt nur bei jenen Personen vor, deren Situation durch die angefochtene Rechtsnorm unmittelbar und ungünstig beeinflusst werden könnte; demzufolge ist die Popularklage nicht zulässig.

B.8.2. Die zweite klagende Partei kann in ihrer Eigenschaft als Aktiengesellschaft, deren Gesellschaftszweck insbesondere in Beratungsleistungen bei Immobiliengeschäften gegen Zahlung von Leibrenten besteht, von den angefochtenen Bestimmungen, mit denen der bis dahin unter bestimmten Bedingungen auf Verkäufe gegen Zahlung einer Leibrente anwendbare Vorzugssatz abgeschafft wird und die dadurch die Gefahr eines Rückgangs der

Geschäftstätigkeit in diesem Bereich nach sich ziehen, unmittelbar und ungünstig beeinflusst werden.

B.9.1. Die Wallonische Regierung bestreitet ebenfalls das Interesse der ersten und dritten klagenden Partei an der Klageerhebung, insofern sie nicht nachweisen würden, dass sie gegenwärtig noch ein Interesse an der Nichtigklärung hätten.

B.9.2. Da mindestens eine klagende Partei ein Interesse an der Klage aufweist, braucht nicht geprüft zu werden, ob die anderen klagenden Parteien auch ein Interesse daran aufweisen, die Nichtigklärung der angefochtenen Bestimmung zu beantragen.

B.10. Die Einreden werden abgewiesen.

Zur Hauptsache

In Bezug auf den ersten Klagegrund

B.11. Der erste Klagegrund ist aus einem Verstoß durch die Artikel 19, 20 und 21 des Dekrets vom 19. Dezember 2019 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit den Grundsätzen der Rechtssicherheit und der Nichtrückwirkung der Gesetze abgeleitet.

Nach Auffassung der klagenden Parteien verleihen die angefochtenen Bestimmungen der Abschaffung des unter bestimmten Bedingungen auf Verkäufe gegen Zahlung einer Leibrente anwendbaren ermäßigten Satzes von 6 % ohne vernünftigen Rechtfertigung Rückwirkung und verletzen das berechnete Vertrauen von Parteien einer vorläufigen Verkaufsvereinbarung, die vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmungen abgeschlossen wurde. Die klagenden Parteien sind ferner der Auffassung, dass die Übergangsbestimmung, mit der die Abschaffung des ermäßigten Satzes versehen ist, faktisch nicht praktikabel ist und es deshalb den betroffenen Personen nicht ermöglicht hat, rechtzeitig zu handeln, um ihre Interessen zu wahren.

B.12.1. Die Artikel 44 und 48 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches bestimmten vor ihrer Aufhebung durch die angefochtenen Bestimmungen:

« Art. 44. Le droit est fixé à 12,50 p.c. pour les ventes, échanges et toutes conventions translatives à titre onéreux de propriété ou d'usufruit de biens immeubles.

Ce droit est réduit à 6 % pour les ventes en viager, ayant pour objet la vente, de l'habitation qui est la résidence principale du vendeur depuis au moins 5 ans, constatées par acte authentique. Cette réduction n'est pas applicable aux conventions sous seing privé présentées à l'enregistrement ».

« Art. 48. Lorsque la convention a pour objet la nue-propriété d'un immeuble dont l'usufruit est réservé par l'aliénateur, la base imposable ne peut être inférieure à la valeur vénale de la pleine propriété.

Par dérogation à l'alinéa 1er, pour les ventes en viager de la nue-propriété d'un immeuble dont l'usufruit est réservé par l'aliénateur, constatées par acte authentique et visées à l'article 44, alinéa 2, la base imposable ne peut être inférieure à :

– 50 % de la valeur vénale de la pleine propriété si la durée maximale de la rente est inférieure ou égale à 20 ans;

– 40 % de la valeur vénale de la pleine propriété si la durée maximale de la rente est supérieure à 20 ans ».

Unter der Geltung dieser Bestimmungen wird der Vorteil des unter bestimmten Bedingungen ermäßigten Satzes und der besonderen Erhebungsgrundlage für Verkäufe gegen Zahlung einer Leibrente nur auf authentische Urkunden zum Datum von deren Unterzeichnung unter Ausschluss von zur Registrierung eingereichten privatschriftlichen Vereinbarungen angewandt.

B.12.2. Die Artikel 19, 20 und 21 des Dekrets vom 19. Dezember 2019, mit denen diese Regelung aufgehoben wird, werden auf authentische Urkunden, die ab dem 1. Januar 2020 unterzeichnet werden, das heißt nach der Annahme des Dekrets, angewandt. Sie haben somit keine Rückwirkung.

B.13. Mit der Annahme der angefochtenen Bestimmungen hat der Dekretgeber von seinem breiten Ermessensspielraum in Steuersachen Gebrauch gemacht. Gesetzeskräftige Bestimmungen, die den Satz und die Erhebungsgrundlage einer Steuer definieren, können jederzeit ganz oder teilweise abgeändert werden, sodass die Rechtssubjekte nicht auf gesetzlich geschützte Weise darauf vertrauen können, dass diese Bestimmungen in Zukunft unverändert beibehalten werden.

B.14.1. Es ist zutreffend, dass die Anwendung der angefochtenen Bestimmungen die Pläne der Unterzeichner einer vorläufigen Verkaufsvereinbarung durchkreuzen können. Der Dekretgeber hat dies jedoch durch die Annahme einer Übergangsmaßnahme berücksichtigt. Folglich kann für nach dem 1. Januar 2020 errichtete authentische Urkunden der aufgehobene ermäßigte Satz für die Registrierung unter der Voraussetzung angewandt werden, dass sie Gegenstand einer vorläufigen Vereinbarung mit einem sicheren Datum, nämlich spätestens dem 20. Dezember 2019, waren.

B.14.2. Die klagenden Parteien führen an, dass das für die Anwendung dieser Übergangsmaßnahme festgelegte Datum faktisch nicht praktikabel sei, weil es zeitlich zu begrenzt sei.

Das Missbrauchsrisiko, das in den Vorarbeiten angeführt wurde, um - wie in B.4.1 erwähnt - die Abschaffung des Vorzugssatzes zu rechtfertigen, konnte zu Recht auch die Begrenzung des zeitlichen Anwendungsbereiches der Übergangsmaßnahme rechtfertigen. Der Dekretgeber wollte zudem die Risiken der « Rückdatierung » vermindern (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2019-2020, Nr. 81/4, S. 2). Indem er den betroffenen Personen nur einige Tage gelassen hat, um in den Genuss der Übergangsmaßnahme zu kommen, hat der Dekretgeber das Interesse, das die Unterzeichner einer vorläufigen Verkaufsvereinbarung daran haben, die rechtlichen Folgen ihres Immobiliengeschäfts vorherzusehen, nicht in unvernünftiger Weise außer Acht gelassen.

Darüber hinaus ist die Anwendung des ermäßigten Satzes von 6 % eine Angelegenheit, in der der Dekretgeber die Beteiligung eines Notars wegen der Rolle als Berater, die er gegenüber den einzelnen Parteien wahrzunehmen hat, sowie wegen seiner Unparteilichkeit vorschreiben wollte. Da die Notare von dem Königlichen Verband des Belgischen Notariatswesens am 6., 16. und 17. Dezember 2019 in Kenntnis gesetzt wurden, kann der von der angefochtenen Übergangsmaßnahme festgesetzte Stichtag für die Registrierung einer vorläufigen Verkaufsvereinbarung die betroffenen Personen nicht daran hindern, mit Beratung ihres Notars tätig zu werden, um den erwarteten Steuervorteil zu wahren.

B.15. Der erste Klagegrund ist unbegründet.

In Bezug auf den zweiten Klagegrund

B.16. Der zweite Klagegrund ist aus einem Verstoß durch die Artikel 19, 20 und 21 des Dekrets vom 19. Dezember 2019 gegen Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und dem Grundsatz der Nichtrückwirkung der Gesetze abgeleitet.

B.17.1. Artikel 16 der Verfassung bestimmt:

«Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt, und gegen gerechte und vorherige Entschädigung ».

B.17.2. Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention bestimmt:

«Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, dass das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.

Die vorstehenden Bestimmungen beeinträchtigen jedoch in keiner Weise das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält ».

B.17.3. Da Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention eine analoge Tragweite hat wie diejenige von Artikel 16 der Verfassung, bilden die darin enthaltenen Garantien ein untrennbares Ganzes mit denjenigen, die in dieser Verfassungsbestimmung festgelegt sind, weshalb der Gerichtshof bei der Prüfung der angefochtenen Bestimmung die erstgenannte Bestimmung berücksichtigt.

B.18. Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention bietet nicht nur einen Schutz gegen eine Enteignung oder eine Eigentumsentziehung (Absatz 1 Satz 2), sondern auch gegen jeden Eingriff in das Recht auf Achtung des Eigentums (Absatz 1 Satz 1) und gegen jede Regelung der Benutzung des Eigentums (Absatz 2).

Gemäß Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls beeinträchtigt der Schutz des Eigentumsrechts in keiner Weise das Recht eines Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse für erforderlich hält. Es muss ein gerechtes Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des Allgemeininteresses und denen des Schutzes des Eigentumsrechts geschaffen werden.

Die Einmischung in das Recht auf Achtung des Eigentums ist nur mit diesem Recht vereinbar, wenn sie in einem vernünftigen Verhältnis zum angestrebten Ziel steht, das heißt wenn dadurch nicht das faire Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des Allgemeininteresses und denjenigen des Schutzes dieses Rechtes zerstört wird. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte vertritt ebenfalls den Standpunkt, dass die Mitgliedstaaten in diesem Bereich über einen breiten Ermessensspielraum verfügen (EuGHMR, 2. Juli 2013, *R.Sz. gegen Ungarn*, § 38).

Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hat geurteilt, dass « eine Gesetzesänderung, die eine rechtmäßige Erwartung ungeschehen macht, an sich eine Einmischung in das Eigentumsrecht darstellen kann (siehe, *mutatis mutandis*, *Maurice gegen Frankreich* [GK], Nr. 11810/03, §§ 67-71 und 79, EuGHMR 2005-IX; *Draon gegen Frankreich* [GK], Nr. 1513/03, §§ 70-72, 6. Oktober 2005; und *Hasani gegen Kroatien* (Entsch.), Nr. 20844/09, 30. September 2010) » (EuGHMR, 2. Juli 2013, *R.Sz. gegen Ungarn*, § 33).

B.19. Im vorliegenden Fall führen die klagenden Parteien an, dass der Zeitpunkt der vorläufigen Verkaufsvereinbarung die Bedingungen für die Besteuerung bestimme. Ausgehend von dieser Feststellung würden der ermäßigte Satz von 6 % und die besondere Erhebungsgrundlage, die die Käufer erwarteten zu zahlen, eine berechtigte Erwartung im Sinne von Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention darstellen. Diese Behauptung ist aber, was die in den früheren Artikeln 44 und 48 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches erwähnte Gebühr für die Registrierung betrifft, falsch. Nach deren Wortlaut kann nur eine authentische Urkunde zu der Ermäßigung führen und diese gilt nicht für zur Registrierung eingereichte privatschriftliche Vereinbarungen.

Wie in B.13 erwähnt, können gesetzeskräftige Bestimmungen, die den Satz und die Erhebungsgrundlage einer Steuer definieren, jederzeit ganz oder teilweise abgeändert werden, sodass die Rechtssubjekte nicht auf gesetzlich geschützte Weise darauf vertrauen können, dass diese Bestimmungen in Zukunft unverändert beibehalten werden. Die Käufer einer Immobilie gegen eine Leibrente konnten folglich erst zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der authentischen Urkunde, das heißt nach der Unterzeichnung der vorläufigen Verkaufsvereinbarung berechtigterweise erwarten, dass sie in den Genuss des ermäßigten Satzes für die Registrierung kommen. Die berechtigte Erwartung im Sinne von Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention kann erst ab diesem Zeitpunkt begründet werden.

B.20. Der zweite Klagegrund ist unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klage zurück.

Erlassen in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 21. Oktober 2021.

Der Kanzler,

Der Präsident,

F. Meersschant

F. Daoût