

Rolnummers 509-510
Arrest nr. 78/93 van 9 november 1993

A R R E S T

---

*In zake* : de beroepen tot vernietiging van de artikelen 50 en 51 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, ingesteld door het echtpaar A. Mariën-Vandijck en de n.v. Financiële, Immobiliare, Promotie.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters L. De Grève en M. Melchior, en de rechters K. Blanckaert, H. Boel, P. Martens, Y. de Wasseige en G. De Baets, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter L. De Grève,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

## I. Onderwerp van de beroepen

Bij verzoekschriften van 7 januari 1993 die de volgende dag ter griffie zijn ontvangen, vorderen Albert Mariën, bestuurder, en zijn echtgenote Frieda Vandijck, beiden wonende te Hoeilaart, Steenweg op Groenendaal 123, en de n.v. « Financiële, Immobiliare, Promotie », met maatschappelijke zetel te Gent, Kortrijksepoortstraat 89, de vernietiging van de artikelen 50 en 51 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 11 juli 1992.

## II. De rechtspleging

Bij beschikkingen van 8 januari 1993 heeft de voorzitter in functie de leden van de zetel van het Hof in beide zaken aangewezen conform de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben in beide zaken geoordeeld dat er geen aanleiding was om de artikelen 71 en 72 van de organieke wet toe te passen.

Bij beschikking van 26 januari 1993 heeft het Hof de zaken samengevoegd.

Er is kennisgegeven van de beroepen conform artikel 76 van de organieke wet en van de beschikking tot samenvoeging bij ter post aangetekende brieven van 1 februari 1993.

Bij beschikking van 2 februari 1993 heeft het Hof de zetel aangevuld met rechter G. De Baets nadat rechter F. Debaedts, lid van de zetel, tot voorzitter was verkozen.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 4 februari 1993.

De Vlaamse Regering heeft een memorie ingediend bij ter post aangetekende brief van 22 maart 1993.

Van die memorie is kennisgegeven aan de verzoekende partijen bij ter post aangetekende brieven van 20 april 1993.

De verzoekende partijen in de zaak met rolnummer 509 en de verzoekende partij in de zaak met rolnummer 510 hebben bij ter post aangetekende brieven van respectievelijk 10 en 18 mei 1993 een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 6 juli 1993 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot 7 januari 1994.

Bij beschikking van 15 juli 1993 heeft het Hof beslist dat de zaak in gereedheid is en de dag van de terechtzitting bepaald op 16 september 1993.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen evenals aan hun advocaten bij ter post aangetekende brieven van 16 juli 1993.

Op de terechtzitting van 16 september 1993 :

- zijn verschenen :

- . Mr. R. Tournicourt, advocaat bij de balie te Brussel, voor verzoekers in de zaak met rolnummer 509;
- . Mr. J. Autenne en Mr. J. Malherbe, advocaten bij de balie te Brussel, voor verzoekster in de zaak met rolnummer 510;
- . Mr. P. Van Orshoven, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Vlaamse Regering, Jozef II-straat 30, 1040 Brussel;
- hebben de rechters-verslaggevers K. Blanckaert en P. Martens verslag uitgebracht;
- zijn voornoemde advocaten gehoord;
- zijn de zaken in beraad genomen.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

### III. *Onderwerp van de bestreden bepalingen*

De bestreden bepalingen maken deel uit van hoofdstuk IV - « Sociale huisvesting » - van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

Artikel 50 van voormeld decreet luidt :

« Wat het Vlaamse Gewest betreft, wordt in afwijking van artikel 162, § 1, 4<sup>o</sup>, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, slechts kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verleend voor zover het belastbaar kadastraal inkomen krachtens artikel 9, § 1, 2<sup>o</sup> tot 4<sup>o</sup>, van dat wetboek kan worden verminderd. »

Artikel 51 van het decreet bepaalt :

« Artikel 50 heeft uitwerking met ingang van het aanslagjaar 1992. »

Artikel 162, § 1, 4<sup>o</sup>, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (W.I.B.) luidt :

« Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

(...)

4<sup>o</sup> kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing voor zover het belastbaar kadastraal inkomen krachtens artikel 9 kan worden verminderd. »

Artikel 9, § 1, van het W.I.B. bepaalt :

« Het kadastraal inkomen wordt proportioneel verminderd overeenkomstig de duur en de hoegrootheid van de improductiviteit of van het verlies of het ontbreken van het genot van inkomsten :

1<sup>o</sup> ingeval een niet gemeubileerd gebouw onroerend goed in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht;

2<sup>o</sup> in geval van volledige vernieling van een onroerend goed;

3<sup>o</sup> in geval van gedeeltelijke vernieling, wanneer deze een vermindering van ten minste 25 t.h. van het kadastraal inkomen medebrengt;

4<sup>o</sup> in geval van volledige vernieling van materieel en outillering, van gedeeltelijke vernieling wanneer deze een vermindering van ten minste 25 t.h. van hun kadastraal inkomen medebrengt en ingeval het materieel en de outillering, hetzij algeheel, hetzij voor een gedeelte dat ten minste 25 t.h. van hun kadastraal inkomen vertegenwoordigt, in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen buiten werking gebleven zijn. »

De bepalingen van de artikelen 9, § 1, en 162, § 1, 4<sup>o</sup>, zijn thans overgenomen in respectievelijk de artikelen 15 en 257, 4<sup>o</sup>, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (W.I.B. 1992), overeenkomstig de wet van 12

juni 1992 tot bekrachtiging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gecordineerd op 10 april 1992, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 30 juli 1992.

Luidens het enig artikel, tweede lid, van voormelde wet van 12 juni 1992 is het W.I.B. 1992 van toepassing met ingang van het aanslagjaar 1992.

#### IV. *In rechte*

- A -

##### *De argumentatie van de partijen*

A.1.1. In hun respectieve verzoekschriften klagen de verzoekende partijen in analoge termen aan dat zij als eigenaars van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest benadeeld worden door de bestreden bepalingen, nu zij vanaf het aanslagjaar 1992 niet langer een vrijstelling van onroerende voorheffing kunnen verkrijgen voor improductief gebleven, niet gemeubileerde, gebouwde onroerende goederen.

A.1.2. Beide verzoekende partijen voeren de schending aan van de regels die de onderscheiden bevoegdheden van de Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten vaststellen, meer bepaald van artikel 4, § 4, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.

De verzoekende partijen doen opmerken dat de Gewesten ten aanzien van de onroerende voorheffing weliswaar bevoegd zijn om de aanslagvoet en de vrijstellingen te wijzigen, maar niet om de belastbare materie en de heffingsgrondslag ervan te wijzigen.

Zij betogen dat de bestreden bepalingen geen loutere vrijstelling wijzigen, doch op de belastbare grondslag zelf betrekking hebben.

A.1.3. De verzoekende partij in de zaak met rolnummer 510 voert bovendien de schending aan van de artikelen 6 en *6bis* van de Grondwet. De n.v. Financiële, Immobiliële, Promotie is van oordeel dat het gelijkheidsbeginsel wordt miskend doordat de kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing wordt afgeschaft voor goederen bedoeld in artikel 9, § 1, 1<sup>o</sup>, van het W.I.B., maar niet voor goederen in de zin van artikel 9, § 1, 2<sup>o</sup> tot 4<sup>o</sup>, van het W.I.B., hoewel al die goederen in een zelfde situatie van improductiviteit verkeren.

A.2.1. In zijn memorie werpt de Vlaamse Regering in eerste instantie de niet-ontvankelijkheid van de beroepen op.

Het beroep van de n.v. Financiële, Immobiliële, Promotie is voor de Vlaamse Regering niet ontvankelijk bij gebrek aan bewijs van de bekendmaking van de statuten en van de beslissing om in rechte te treden overeenkomstig artikel 7, tweede lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

Volgens de auteur van de memorie blijven de verzoekende partijen ook in gebreke aan te tonen dat zij daadwerkelijk rechtstreeks, ongunstig en persoonlijk door het bestreden decreet worden geraakt.

A.2.2. Ten gronde is de Vlaamse Regering van mening dat de decreetgever wel degelijk bevoegd was om de bestreden bepalingen uit te vaardigen.

De stelling van de verzoekende partijen dat niet de vrijstelling van de onroerende voorheffing maar een vrijstelling van de belastbare grondslag ervan werd gewijzigd, mist volgens de Vlaamse Regering feitelijke grondslag. Wat ongedaan wordt gemaakt is immers de door artikel 162, § 1, 4<sup>o</sup>, van het W.I.B. bepaalde kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing, dit is de belasting zelf en niet de belastbare grondslag die het kadastraal inkomen is.

Zelfs indien een vrijstelling van de belastbare grondslag zou zijn gewijzigd, dan nog is de decreetgever bevoegd op grond van artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989, op voorwaarde dat dit geen weerslag heeft op de vrijstellingen van belastingen geheven door andere overheden, hetgeen, steeds volgens de Vlaamse Regering, ten deze niet het geval is.

Naar het oordeel van de Vlaamse Regering wordt de bevoegdheid van de federale wetgever voor het vaststellen van de heffingsgrondslag niet miskend. De bij artikel 4, § 4, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 voorbehouden bevoegdheid betreft immers niet de heffingsgrondslag als zodanig, maar het vaststellen van die heffingsgrondslag, meer bepaald de technieken en procedure van de vaststelling van het kadastraal inkomen. Daaraan zou met de bestreden bepalingen niet zijn geraakt.

De Vlaamse Regering doet ook opmerken dat de bestreden maatregel beoogt de leegstand en verkrotting van gebouwen tegen te gaan en dat de bepalingen veeleer een gedragsbenvloedende dan een fiscale functie hebben. De bevoegdheid van het Gewest is derhalve ook gesteund op de bij artikel 6, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen toegewezen aangelegenheden betreffende ruimtelijke ordening, milieu en huisvesting.

A.2.3. Volgens de Vlaamse Regering is ook het middel dat de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, niet gegrond.

De auteur van de memorie herinnert eraan dat de decreetgever de leegstand en verkrotting wilde tegengaan. Daartoe moest enkel de vrijstelling bedoeld in artikel 9, § 1, 1<sup>o</sup>, van het W.I.B., worden afgeschaft en niet de vrijstellingen voor improductiviteit van materieel en outillage of wegens de vernieling van de gebouwen.

A.3.1. In zijn memorie van antwoord betoogt het echtpaar A. Mariën-Vandijck dat zij wel degelijk belang hebben bij de vernietiging van de bestreden bepalingen. Zij verklaren dat zij als eigenaars van een buiten gebruik gesteld fabrieksgebouw voor het aanslagjaar 1990 waren vrijgesteld van onroerende voorheffing. Hun verzoek om vrijstelling voor 1992 is evenwel op grond van de bestreden bepalingen afgewezen en tegen die beslissing hebben zij een voorziening ingesteld bij het Hof van Beroep, waar de zaak nog hangende is.

A.3.2. Wat de grond van de zaak betreft doet het echtpaar Marin-Vandijck opmerken dat de onroerende voorheffing slechts een « voorheffing » is op de federale belasting op inkomsten uit onroerend goed. Indien men zou aanvaarden dat de onroerende voorheffing verschuldigd blijft niettegenstaande de belastingplichtige vrijstelling verkrijgt op grond van de federale wet, dan zou men aan de Vlaamse decreetgever de bevoegdheid toekennen belastingen te heffen op een onbestaande heffingsgrondslag. Dit leidt volgens de verzoekende partij tot de absurde situatie dat de regionale wetgever toch belastingen mag heffen, niettegenstaande de afwezigheid van inkomsten wordt erkend door de federale wetgever.

De auteurs van de memorie van antwoord wijzen er ook op dat wanneer het vrijgestelde kadastraal inkomen niet wordt aangegeven in de personenbelasting, het recht op verrekening van de onroerende voorheffing verloren gaat. Normalerweise is dit geen probleem omdat de onroerende voorheffing eveneens wegvalt. Op grond van de bestreden bepalingen blijft de onroerende voorheffing evenwel verschuldigd, niettegenstaande de vrijstelling van het kadastraal inkomen in de personenbelasting.

A.3.3. Tenslotte betwisten de verzoekers in de zaak met rolnummer 509 de stelling van de Vlaamse Regering dat het bepalen van de heffingsgrondslag inzake onroerende voorheffing enkel de procedure tot vaststelling van het kadastraal inkomen zoals geregeld in titel IX van het W.I.B. zou betreffen. Zij zijn van oordeel dat niet enkel het « vaststellen » van de heffingsgrondslag maar tevens de wijzigingen, vrijstellingen en verminderingen van die heffingsgrondslag zaak van de federale wetgever zijn gebleven.

A.4.1. De n.v. Financiële, Immobiliare, Promotie heeft als bijlage bij haar memorie van antwoord een uittreksel gevoegd van haar statuten die in de bijlagen bij het *Belgisch Staatsblad* zijn bekendgemaakt. Zij stipt ook aan dat de beslissing van de raad van bestuur tot het instellen van het beroep reeds bij het verzoekschrift was gevoegd.

Wat betreft haar belang om in rechte te treden, herhaalt de verzoekende partij in de zaak met rolnummer 510 dat zij eigenares is van verschillende onroerende goederen en dat zij in 1991 nog vermindering van onroerende voorheffing wegens improduktiviteit van haar eigendommen heeft verkregen, hetgeen door de bestreden bepalingen vanaf 1992 niet meer mogelijk is.

A.4.2. Ten gronde doet de n.v. Financiële, Immobiliare, Promotie opmerken dat de onroerende voorheffing overeenkomstig artikel 162 W.I.B. wordt verminderd, niet vanwege een verminderde aanslagvoet van de voorheffing of vanwege een vrijstelling van de voorheffing zelf, maar wel omdat het kadastraal inkomen als belastbare grondslag wordt verminderd op grond van het ontbreken van inkomsten. De vennootschap wijst erop dat artikel 162 W.I.B. uitdrukkelijk van een wijziging van het belastbaar kadastraal inkomen gewag maakt en dat de berekening slechts kan worden doorgevoerd in combinatie met artikel 9 W.I.B., dat onmiskenbaar de belastbare grondslag betreft en niet de onroerende voorheffing.

Volgens de n.v. Financiële, Immobiliare, Promotie kan men wel spreken van een vrijstelling - namelijk een vrijstelling zonder vermindering van de belastbare grondslag - wanneer bijvoorbeeld vanwege de hoedanigheid van de belastingplichtige belastingvrijdom wordt verleend, zoals dat overeenkomstig artikel 8 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen het geval is. Artikel 9 W.I.B. gebruikt echter een andere techniek waarbij de belastbare grondslag zelf wordt aangepast naar gelang van de duur tijdens welke het onroerend goed improduktief is gebleven.

A.4.3. De verzoekende partij in de zaak met rolnummer 510 ontkent voorts dat de federale wetgever nog enkel bevoegd zou zijn voor de technieken en de procedure tot vaststelling van de heffingsgrondslag.

Tevens wordt aangevoerd dat de vermindering van het aantal krotwoningen die de decreetgever beoogt, bereikt kan worden door een belasting op krotwoningen. Het afschaffen van de vrijstelling van onroerende voorheffing wegens improduktiviteit bestraft daarentegen ook eigenaars van leegstaande huizen, zelfs wanneer die voor verhuring in gereedheid zijn gebracht en dus zeker niet bouwvallig zijn.

A.4.4. Tot slot van haar memorie van antwoord herhaalt de n.v. Financiële, Immobiliare, Promotie dat de bestreden bepalingen bovendien in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel. De discriminatie had volgens de verzoekende partij vermeden kunnen worden door invoering van een belasting op verkrotte woningen.

- B -

*Ten aanzien van de ontvankelijkheid*

B.1.1. De bestreden bepalingen hebben tot gevolg dat, wat het Vlaamse Gewest betreft, met ingang van het aanslagjaar 1992 geen kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing meer wordt verleend voor niet gemeubileerde onroerende goederen die improductief zijn gebleven.

De verzoekende partijen wijzen op hun hoedanigheid van belastingplichtigen, eigenaars van onroerende goederen en verklaren dat zij voorheen de belastingvermindering die door de bestreden bepalingen vanaf 1992 wordt afgeschaft, genoten. Zij doen aldus blijken van het vereiste belang om de vernietiging van die bepalingen te vorderen.

B.1.2. De n.v. « Financiële, Immobiliële, Promotie » heeft het bewijs geleverd van de bekendmaking van haar statuten in de bijlagen bij het *Belgisch Staatsblad* en van de tijdig genomen beslissing om in rechte te treden, overeenkomstig artikel 7, tweede lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

B.1.3. De excepties van niet-ontvankelijkheid aangevoerd door de Vlaamse Regering worden verworpen.

*Ten gronde*

*Ten aanzien van het middel dat de schending van de bevoegdheidsbepalende regels aanvoert*

B.2. De bestreden artikelen 50 en 51 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 heffen, met ingang van het aanslagjaar 1992, de kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende voorheffing op die voorheen verkregen kon worden ingeval een niet gemeubileerd gebouw onroerend goed in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik was genomen en volstrekt geen inkomsten had opgebracht. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4, § 4, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.

B.3.1. Volgens artikel 3, eerste lid, 5<sup>o</sup>, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten is de onroerende voorheffing een gewestelijke belasting. Luidens artikel 3, tweede lid, van voormelde bijzondere financieringswet zijn de gewestelijke belastingen onderworpen aan de artikelen 4 tot 11 van diezelfde wet.

Artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet bepaalt weliswaar dat de Gewesten bevoegd zijn om de «aanslagvoet» en de «vrijstellingen» van de onroerende voorheffing te «wijzigen», maar «het vaststellen van de heffingsgrondslag» van de onroerende voorheffing is krachtens artikel 4, § 4, van voormelde wet zaak van de federale wetgever.

B.3.2. De heffingsgrondslag is, inzake onroerende voorheffing, het kadastraal inkomen. Het kadastraal inkomen stemt overeen met de gemiddelde normale, jaarlijkse netto-huur die een onroerend goed volgens de raming van de administratie van het kadaster zou kunnen opleveren. Dat kadastraal inkomen wordt overeenkomstig de artikelen 361 en volgende van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (artikelen 472 e.v. W.I.B. 1992) vastgesteld voor alle in België gelegen gebouwde of ongebouwde onroerende goederen alsmede voor het materieel en de outillage die onroerend zijn van nature of door bestemming. Het kadastraal inkomen wordt - behoudens buitengewone of speciale herzieningen - in beginsel bij wege van algemene perekwatie om de tien jaar vastgesteld.



Blijkens de parlementaire voorbereiding is het behoud van de federale bevoegdheid inzake de vaststelling van de heffingsgrondslag van de onroerende voorheffing gesteund op de overweging dat « (het vastleggen van) het kadastraal inkomen (...) immers een zeer uitgebreide administratie (vergt); het regionaliseren ervan zou leiden tot een indrukwekkende vermenigvuldiging ervan. Bovendien wordt het kadastraal inkomen in meerdere nationale belastingen gebruikt, zodat het niet aangewezen is om dit te regionaliseren. » (Memorie van toelichting, *Gedr. St.*, Kamer, 1988-1989, nr. 635/1, p. 8)

Door, inzake onroerende voorheffing, het « vaststellen van de heffingsgrondslag » in artikel 4, § 4, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 aan de federale wetgever voor te behouden, heeft de bijzondere wetgever enkel willen voorkomen dat afbreuk zou worden gedaan aan de eenvormige wijze waarop de administratie van het kadaster te werk gaat om het kadastraal inkomen vast te stellen van alle in België gelegen onroerende goederen, conform de artikelen 361 en volgende van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (artikelen 472 e.v. W.I.B. 1992).

B.3.3. Volgens de parlementaire voorbereiding moet de term « vrijstelling » in artikel 4 van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 worden geïnterpreteerd « als een soortnaam, die zowel vrijstellingen en belastingvrijdom als de verminderingen en aftrekken omvat. » (Verklaring van de Minister van Financiën opgenomen in het verslag, *Gedr. St.*, Kamer, 1988-1989, nr. 635/18, p. 271)

Het begrip « vrijstelling » in voormeld artikel 4 heeft derhalve een ruime draagwijdte die zowel de vrijstellingen bedoeld in artikel 157 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (artikel 253 W.I.B. 1992) als de verminderingen bedoeld in artikel 162, § 1, van het voormelde Wetboek (artikel 257 W.I.B. 1992) omvat.

B.3.4. De fiscale vrijstellingen die van het kadastraal inkomen worden verleend of die worden afgeschaft, zijn zaak van de federale wetgever wanneer het gaat om vrijstellingen met betrekking tot de onroerende inkomsten die in aanmerking worden genomen voor de vaststelling van de inkomstenbelasting. De vrijstellingen van onroerende voorheffing zoals die van de artikelen 157 en 162 van het Wetboek (artikelen 253 en 257 W.I.B. 1992) vallen onder de bevoegdheid van de gewestwetgever.

Weliswaar hebben beide aangelegenheden in feite gemeenschappelijke kenmerken, aangezien artikel 162, § 1, 4<sup>o</sup>, verwijst naar artikel 9, § 1. Maar nu de aangelegenheden aan verschillende wetgevers zijn toegewezen, komt het aan elk van hen toe de bevoegdheden uit te oefenen die aan de ene worden toegewezen bij paragraaf 4 en aan de andere bij paragraaf 2 van artikel 4 van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989.

B.3.5. De kwijtschelding en de vermindering overeenkomstig voormeld artikel 162, § 1, 4<sup>o</sup>, van het W.I.B. moeten derhalve worden beschouwd als een « vrijstelling » van onroerende voorheffing in de zin van artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 en niet als een onderdeel van de vaststelling van het kadastraal inkomen als heffingsgrondslag van de onroerende voorheffing.

Door voor het Vlaamse Gewest niet langer een kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende voorheffing toe te staan voor niet gemeubileerde gebouwde onroerende goederen die in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik zijn genomen en volstrekt geen inkomsten hebben opgebracht, heeft de decreetgever geen inbreuk gemaakt op de bij artikel 4, § 4, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 aan de federale wetgever voorbehouden bevoegdheid tot het vaststellen van de heffingsgrondslag.

B.3.6. Het middel is niet gegrond.

*Ten aanzien van het middel dat de schending van de artikelen 6 en 6bis van de Grondwet aanvoert*

B.4.1. De verzoekende partij in de zaak met rolnummer 510 voert in een tweede middel de schending aan van de artikelen 6 en *6bis* van de Grondwet, doordat de bestreden bepalingen enkel betrekking hebben op de goederen bedoeld in artikel 9, § 1, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (artikel 15, § 1, 1<sup>o</sup>, W.I.B. 1992) en niet op die bedoeld in artikel 9, § 1, 2<sup>o</sup>-4<sup>o</sup>, van het voormelde Wetboek (artikel 15, § 1, 2<sup>o</sup>-3<sup>o</sup>, W.I.B. 1992), terwijl al die goederen zich in een zelfde situatie van improductiviteit bevinden.

B.4.2. De grondwettelijke regels van de gelijkheid en van de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling tussen bepaalde categorieën van personen zou worden ingesteld, voor zover voor het criterium van onderscheid een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld met inachtneming van het doel en de gevolgen van de bestreden maatregel en van de aard van de ter zake geldende beginselen; het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.4.3. Blijkens de parlementaire voorbereiding strekken de betwiste artikelen 50 en 51 ertoe uitvoering te geven aan een bepaling van het regeerakkoord naar luid waarvan « de strijd tegen de leegstand en de verkrotting zal worden versterkt door de afschaffing van de vrijstelling van de onroerende voorheffing bij het niet betrekken van een woning » (*Gedr. St.*, Vl. Raad, B.Z. 1992, nr. 186/1, p. 30). Het feit dat de decreetgever de maatregel toepasselijk heeft gemaakt op alle gebouwde onroerende goederen, met inbegrip van de industriële en commerciële gebouwen, is in overeenstemming met de door hem nagestreefde doelstelling, die erin bestaat de leegstand en de verkrotting te bestrijden.

B.4.4. De verzoekende partij in de zaak met rolnummer 510 acht zich als eigenares van niet gemeubileerde gebouwde onroerende goederen gediscrimineerd ten opzichte van eigenaars van materieel of outillage of vernielde goederen, nu de vrijstelling van onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest vanaf 1992 niet meer kan worden verkregen voor niet gemeubileerde gebouwde onroerende goederen die ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik zijn genomen en

volstrekt geen inkomsten hebben opgebracht, terwijl de vrijstelling behouden blijft voor materieel en outillage die geheel of voor een substantieel deel improductief zijn gebleven of onroerende goederen of materieel en outillage die geheel of voor een substantieel deel zijn vernield.

Zoals reeds vermeld onder B.4.3 hiervoor, beoogde de decreetgever de leegstand en de verkrotting tegen te gaan. De genomen maatregel houdt met dit wettig doel verband, doordat de fiscale situatie van de eigenaars van leegstaande gebouwen minder gunstig is. De betwiste bepalingen laten de vrijstelling bestaan voor die gevallen waar de improductiviteit niet slaat op leegstaande onroerende goederen maar wel op materieel, outillage of vernielde goederen. Het onderscheid tussen eigenaars van onroerende goederen bedoeld in de hypothese van artikel 9, § 1, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (artikel 15, § 1, 1<sup>o</sup>, W.I.B. 1992) en die bedoeld in de hypothesen van artikel 9, § 1, 2<sup>o</sup>-4<sup>o</sup>, van dat Wetboek (artikel 15, § 1, 2<sup>o</sup>-3<sup>o</sup> W.I.B. 1992) is objectief en de maatregel is, ten aanzien van dat onderscheid, redelijkerwijze evenredig met het beoogde doel.

B.4.5. Het middel is evenmin gegrond.

Om die redenen,

het Hof

verwerpt de beroepen.

Aldus uitgesproken in het Nederlands, het Frans en het Duits, conform artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 9 november 1993.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

L. De Grève