

Rolnummer 2138
Arrest nr. 118/2002 van 3 juli 2002

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag over artikel 115*bis* van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, zoals ingevoegd bij de wet van 30 maart 1994, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Charleroi.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters M. Melchior en A. Arts, en de rechters P. Martens, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe en E. Derycke, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter M. Melchior,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag*

Bij vonnis van 1 maart 2001 in zake de n.v. Résidence Le Bon Séjour tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 6 maart 2001, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Charleroi de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Is artikel 115*bis* van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939 houdende het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij artikel 45 van de wet van 30 maart 1994, in overeenstemming met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het het tarief van 12,5 pct. toepast op de inbreng, in een vennootschap, van een onroerend goed aangewend voor beroepsdoeleinden wanneer die beroepsactiviteit bestaat in het duurzaam huisvesten van bejaarden, en het tarief van 0,5 pct. toepast op de inbreng van een onroerend goed aangewend voor andere beroepsdoeleinden dan die activiteit ? »

II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

De n.v. Résidence Le Bon Séjour werd op 29 augustus 1997 opgericht. R.B., stichtend vennoot, heeft in de vennootschap een gebouw ingebracht dat op hetzelfde adres als de bovenvermelde residentie is gelegen en dat op het ogenblik van de inbreng reeds diende voor de uitbating van een rusthuis.

De Belgische Staat, in de persoon van de ontvanger van het 6de registratiekantoor van Charleroi, is ervan uitgegaan dat die inbreng onderworpen was aan een registratierecht van 12,5 pct., en heeft op grond hiervan de som van 1.750.000 frank geïnd.

De n.v. Résidence Le Bon Séjour is van mening dat enkel een recht van 0,5 pct. verschuldigd was met toepassing van artikel 115*bis* van het Wetboek van registratierechten. Daarom heeft zij de Staat gedagvaard tot teruggave van de som van 1.680.000 frank.

Vanuit het standpunt dat een rusthuis moet worden beschouwd als een onroerend goed dat bestemd is voor bewoning in de zin van artikel 115*bis* van het voormelde Wetboek, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Charleroi geoordeeld dat artikel 115*bis* van het Wetboek van registratierechten aanleiding gaf tot een verschillend belastingstelsel voor, enerzijds, de inbreng in een vennootschap van een onroerend goed aangewend voor beroepsdoeleinden wanneer die beroepsactiviteit bestaat in het duurzaam huisvesten van bejaarden en, anderzijds, de inbreng van een onroerend goed aangewend voor andere beroepsdoeleinden dan die activiteit. Met die interpretatie als uitgangspunt heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Charleroi de bovenvermelde prejudiciële vraag ambtshalve opgeworpen en ze bij het Hof aanhangig gemaakt.

III. *De rechtspleging voor het Hof*

Bij beschikking van 6 maart 2001 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Bij beschikkingen van 22 mei en 26 september 2001 heeft het Hof de zetel aangevuld respectievelijk met de rechters J.-P. Snappe en E. Derycke.

Van de verwijzingsbeslissing is kennisgegeven overeenkomstig artikel 77 van de organieke wet bij op 14 mei 2001 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 29 mei 2001.

Memories zijn ingediend door :

- de n.v. Résidence Le Bon Séjour, waarvan de zetel is gevestigd te 6043 Ransart, chaussée de Gilly 366, bij op 25 juni 2001 ter post aangetekende brief;
- de Ministerraad, Wetstraat 16, 1000 Brussel, bij op 25 juni 2001 ter post aangetekende brief.

Van die memories is kennisgegeven overeenkomstig artikel 89 van de organieke wet bij op 13 augustus 2001 ter post aangetekende brieven.

De Ministerraad heeft een memorie van antwoord ingediend bij op 13 september 2001 ter post aangetekende brief.

Bij beschikkingen van 28 juni 2001 en 28 februari 2002 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot respectievelijk 6 maart 2002 en 6 september 2002.

Bij beschikking van 19 december 2001 heeft het Hof de zaak in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 16 januari 2002.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 21 december 2001 ter post aangetekende brieven.

Op de openbare terechtzitting van 16 januari 2002 :

- zijn verschenen :
 - . Mr. H. Michel, advocaat bij de balie te Charleroi, voor de n.v. Résidence Le Bon Séjour;
 - . Mr. J.-F. Dizier, advocaat bij de balie te Charleroi, voor de Ministerraad;
- hebben de rechters-verslaggevers J.-P. Snappe en L. Lavrysen verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- is de zaak in beraad genomen.

Bij beschikking van 28 februari 2002 heeft het Hof gezegd dat rechter E. De Groot, wettig verhinderd, als lid van de zetel vervangen is door rechter A. Alen, de debatten heropend en de dag van de terechtzitting bepaald op 26 maart 2002.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 5 maart 2002 ter post aangetekende brieven.

Op de openbare terechtzitting van 26 maart 2002 :

- is verschenen : Mr. J.-F. Dizier, advocaat bij de balie te Charleroi, voor de Ministerraad;
- hebben de rechters-verslaggevers J.-P. Snappe en L. Lavrysen verslag uitgebracht;
- is de voornoemde advocaat gehoord;
- is de zaak in beraad genomen.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

IV. *In rechte*

- A -

Standpunt van de n.v. Résidence Le Bon Séjour

A.1.1. Het is onbegrijpelijk dat de rechter die de vraag heeft gesteld de discussie heeft beperkt tot de uitbating van een rusthuis door de inbrenger. Andere beroepsactiviteiten dan het uitbaten van een rusthuis kunnen eveneens erop neerkomen dat de eigenaar van een onroerend goed een woning ter beschikking stelt van een andere persoon. De draagwijdte van de vraag moet bijgevolg worden uitgebreid.

A.1.2. Dit gezegd zijnde en in de veronderstelling dat de vraag niet wordt gewijzigd, moet deze ontkennend worden beantwoord. Immers, de termen « voor andere beroepsdoeleinden dan die activiteit » op het einde van de vraag veronderstellen dat, indien een rechtzoekende een beroepsactiviteit uitoefent die erin bestaat een onroerend goed dat zijn eigendom is ter beschikking te stellen van een andere persoon die dat onroerend goed voor « bewoning » aanwendt, zonder dat die activiteit de uitbating van een rusthuis is, artikel 115bis van toepassing zou zijn. Dat artikel zou niet van toepassing zijn indien dat onroerend goed bewoond zou zijn door bewoners van een rusthuis die er permanent wonen.

De verschillende behandeling is niet verantwoord omdat zij berust op de bestemming van een onroerend goed, en niet op de activiteit van de inbrenger. De *ratio legis* van de nieuwe artikelen 44 en 115bis van het Wetboek van registratierechten bestaat erin de inbreng van onroerende goederen in vennootschappen af te remmen; de maatregelen van het plan voor de berekening van de personenbelasting hadden immers tot doel de inbreng van een onroerend goed in een vennootschap te bevorderen. De toepassing van de coëfficiënt van 12,5 pct. werd ingevoerd vanuit de bekommernis om een rechtvaardige verdeling van de gevraagde inspanningen over de hele bevolking, en had tot doel het kadastraal inkomen van de tweede verblijven en van de woningen die gratis ter beschikking worden gesteld of verhuurd voor privé-doeleinden, met 25 pct. te verhogen, en dat wegens het ontbreken van een nieuwe kadastrale perequatie. Het is bijgevolg duidelijk dat met de wijziging van artikel 44 niet de onroerende goederen werden beoogd waarvoor de eigenaar alleen op het kadastraal inkomen, en niet op het nettohuurinkomen, werd belast.

Standpunt van de Ministerraad

A.2.1. De twee criteria die in artikel 115bis van het Wetboek van registratierechten zijn opgenomen, zijn de hoedanigheid van de natuurlijke persoon van de inbrenger en de aard van bewoning van het ingebrachte onroerend goed, zonder dat rekening wordt gehouden met de beroepsactiviteit, noch met de aard van de inkomsten die eruit voortvloeien. Anderzijds is de bestemming van het onroerende goed die welke voortvloeit uit het effectieve gebruik ervan op het ogenblik van de inbreng. De eerste veronderstelling van de n.v. Résidence Le Bon Séjour is bijgevolg verkeerd.

A.2.2. De materie met betrekking tot de aard van de beroeps- of onroerende inkomsten, die onder de directe belasting vallen, is ter sprake gebracht in de inleiding van de Minister van Financiën, naast de materie met betrekking tot de wijziging van het belastingstelsel inzake het recht op de inbreng van voor huisvesting aangewende onroerende goederen, op het vlak van de indirecte belasting op de juridische overgang van onroerende goederen. Er is geen reden om, zoals de naamloze vennootschap in het geding, een verband te leggen dat de wetgever niet heeft gelegd tussen belastingen van verschillende aard, ook al heeft het geheel van de fiscale maatregelen die in de wet van 30 maart 1994 zijn genomen, betrekking op de onroerende fiscaliteit. Uit de parlementaire voorbereiding kan immers worden afgeleid dat de wetgever de maatregelen op het gebied van directe belasting technisch gezien niet heeft verbonden met die op het gebied van indirecte fiscaliteit. De stelling dat met de wijziging van artikel 44 van het Wetboek van registratierechten alleen de onroerende

goederen worden beoogd waarvoor de eigenaar, uit het oogpunt van de directe belasting, alleen op het kadastraal inkomen wordt belast, heeft dan ook geen enkele zin.

De prejudiciële vraag dient bijgevolg bevestigend te worden beantwoord.

- B -

B.1.1. De akten houdende inbreng van goederen in vennootschappen met rechtspersoonlijkheid moeten binnen vier maanden worden geregistreerd (artikelen 19 en 32 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten).

De overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen zijn in beginsel onderworpen aan een registratierecht van 12,5 pct. (artikel 44 van hetzelfde Wetboek).

Evenwel, om de oprichting van vennootschappen aan te moedigen en aldus bij te dragen tot de economische ontwikkeling, is de inbreng van onroerende goederen in burgerlijke of handelsvennootschappen steeds onderworpen geweest aan een verlaagd registratierecht dat thans 0,5 pct. bedraagt (artikel 115 van hetzelfde Wetboek).

B.1.2. De wet van 30 maart 1994 tot uitvoering van het globaal plan op het stuk van de fiscaliteit heeft in het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten een artikel 115*bis* ingevoegd, dat bepaalt :

« De inbrengen van onroerende goederen, andere dan die welke gedeeltelijk of geheel tot bewoning aangewend worden of bestemd zijn en door een natuurlijk persoon ingebracht worden, in burgerlijke vennootschappen of handelsvennootschappen waarvan de zetel van werkelijke leiding in België gevestigd is, of de statutaire zetel in België en de zetel van werkelijke leiding buiten het grondgebied van de Lid-Staten van de Europese Economische Gemeenschap gevestigd is, worden aan het recht van 0,5 % onderworpen.

[...] »

B.2.1. Zowel de Administratie van de registratie als de verwijzende rechter hebben in de zaak die aan het Hof is voorgelegd, geoordeeld dat een onroerend goed dat op het ogenblik van de inbreng ervan in een naamloze vennootschap een rusthuis is, als een woning moest worden beschouwd zodat het te innen registratierecht 12,5 pct. van de waarde van het onroerend goed bedroeg.

B.2.2. De verwijzende rechter vraagt het Hof of artikel 115*bis* van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt in zoverre het ertoe leidt dat de inbreng van een onroerend goed aangewend als bejaardentehuis wordt uitgesloten van het voordelig tarief van 0,5 pct.

De vraag noopt derhalve tot de vergelijking van twee categorieën van vennootschappen waarin een onroerend goed wordt ingebracht, naargelang het gaat om de inbreng in een vennootschap die het duurzaam huisvesten van bejaarden tot doel heeft, of om de inbreng in een vennootschap met een ander doel.

Het Hof beperkt zijn onderzoek tot dat aspect van de in het geding zijnde bepaling. Het vermag de draagwijdte van de prejudiciële vraag niet te verruimen, zoals de eisende partij voor de verwijzende rechter wenst, tot de inbreng van onroerende goederen in andere vennootschappen die als doel hebben bewoning te verschaffen.

B.3. De grondwettelijke regels van de gelijkheid en de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

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 gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.4. Tijdens de parlementaire voorbereiding ondervraagd over de redenen van het verschil dat men van plan was in te voeren tussen de registratierechten op de inbreng van onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk voor bewoning worden aangewend (die onderworpen zijn aan een recht van 12,5 pct.) en de registratierechten op de andere onroerende goederen (die aan een recht van 0,5 pct. onderworpen zijn), heeft de Minister van Financiën geantwoord dat « de voorgestelde wijziging ertoe strekt de inbreng in vennootschap van de eigen woning te ontmoedigen door de inbreng *in natura* en de aankoop achteraf van

het goed met het bijeengebrachte kapitaal op voet van gelijkheid te plaatsen » (*Parl. St.*, Kamer, 1993-1994, nr. 1290/1, pp. 36-37). Tijdens het debat in de commissie heeft hij gepreciseerd dat « de *ratio legis* anderzijds [...] het penalisieren [is] van de oprichting van patrimoniumvennootschappen, via de inbreng door een natuurlijk persoon van zijn woonhuis in een vennootschap: voor deze inbreng geldt het overdrachtsrecht dat geldt voor overdrachten onder bezwarende titel » (*ibid.*, pp. 99-100).

B.5. Het criterium van onderscheid dat de wetgever heeft aangewend, heeft in de interpretatie van de verwijzende rechter tot gevolg dat onroerende goederen die voor bewoning bestemd zijn en die worden ingebracht in een vennootschap die, zoals te dezen, als doel heeft een bejaardentehuis te exploiteren, aan het registratierecht van 12,5 pct. worden onderworpen.

Het criterium is niet pertinent in zoverre het de inbreng van onroerende goederen aangewend als bejaardentehuis uitsluit van het voordelig tarief. De bestemming als bewoning van het onroerend goed staat immers niet in verband met het bovenvermelde doel van de maatregel wanneer die bewoning op onlosmakelijke wijze is verbonden met de economische activiteit van de vennootschap.

B.6. Onderzocht moet nog worden of de in het geding zijnde bepaling niet voor een andere interpretatie vatbaar is die haar bestaanbaar maakt met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. In dit verband merkt het Hof op dat de Minister van Financiën op een parlementaire vraag heeft geantwoord « dat de inbreng van een rusthuis in principe niet onderworpen is aan het evenredig recht van 12,5 pct. als inbreng van een woning, wanneer het gaat om de woning waar een instelling is ondergebracht die onderdak verschaft aan hulpbehoevende bejaarden » (*Vr. en Antw.*, Senaat, 1995-1996, 26 maart 1996, nr. 1-13, pp. 641-642).

In die interpretatie, die in overeenstemming is met de voormelde doelstellingen om de oprichting van vennootschappen aan te moedigen (B.1.1), doch de oprichting van patrimoniumvennootschappen daarentegen te ontmoedigen (B.4), is er geen verschil in behandeling en zijn de artikelen 10 en 11 van de Grondwet derhalve niet geschonden.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

- Artikel 115*bis* van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, in de interpretatie dat het de inbreng van een onroerend goed aangewend als bejaardentehuis in een vennootschap waarvan het maatschappelijk doel bestaat in het duurzaam huisvesten van bejaarden uitsluit van het voordelig registratierecht van 0,5 pct., schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

- Artikel 115*bis* van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, in de interpretatie dat het de inbreng van een onroerend goed aangewend als bejaardentehuis in een vennootschap waarvan het maatschappelijk doel bestaat in het duurzaam huisvesten van bejaarden niet uitsluit van het voordelig registratierecht van 0,5 pct., schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 3 juli 2002.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

M. Melchior