

Rolnummers 2449 en 2476
Arrest nr. 82/2003 van 11 juni 2003

A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vragen betreffende artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 (kwijschelding of vermindering van onroerende voorheffing), gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen en door de Rechtbank van eerste aanleg te Gent.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters A. Arts en M. Melchior, en de rechters L. François, P. Martens, M. Bossuyt, A. Alen en J.-P. Moerman, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Arts,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

### I. *Onderwerp van de prejudiciële vragen en rechtspleging*

a. Bij vonnis van 21 mei 2002 in zake de c.v.b.a. Ebikon tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 29 mei 2002, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat het de vermindering van onroerende voorheffing bepaald in artikel 257, 4°, W.I.B. 92 met ingang van aanslagjaar 1993 en meer in het bijzonder ook voor aanslagjaar 1998, weigert wanneer het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, buiten de wil van de eigenaar niet in gebruik is genomen, indien het gaat om een onroerend goed dat zoals te dezen niet tot woning dient, maar dat louter voor en in de economische verhuuractiviteit van de eigenaar wordt aangewend ? »

Die zaak is ingeschreven onder nummer 2449 van de rol van het Hof.

b. Bij vonnis van 13 juni 2002 in zake de v.z.w. Noordstarfonds tegen het Vlaamse Gewest, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 1 juli 2002, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Gent de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre die bepaling ertoe leidt dat de kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing voorzien in artikel 257, 4°, W.I.B. 92 met ingang van aanslagjaar 1993 en meer in het bijzonder ook voor aanslagjaar 1999, volledig wordt geweigerd wanneer het onroerend goed langer dan twaalf maanden niet in gebruik is genomen, rekening houdend met het vorige aanslagjaar om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de eigenaar en zoals te dezen omwille van het feit dat de renovatie- en/of herstellingswerken niet kunnen worden uitgevoerd binnen een termijn van 12 maanden wegens de complexiteit en de duur van de uit te voeren werkzaamheden ? »

Die zaak is ingeschreven onder nummer 2476 van de rol van het Hof.

Memories zijn ingediend door :

- de v.z.w. Noordstarfonds, met zetel te 9000 Gent, Kouter 29;
- de c.v.b.a. Ebikon, met zetel te 2100 Antwerpen, Lakborslei 74;
- de Vlaamse Regering.

Memories van antwoord zijn ingediend door :

- de c.v.b.a. Ebikon;
- de Vlaamse Regering.

Op de openbare terechtzitting van 8 mei 2003 :

- zijn verschenen :

. P. De Jongh, voor de c.v.b.a. Ebikon;

. Mr. H. Van den Keybus *loco* Mr. R. Tournicourt, advocaten bij de balie te Brussel, voor de v.z.w. Noordstarfonds;

. Mr. P. Van Orshoven, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Vlaamse Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers M. Bossuyt en L. François verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde partijen gehoord;

- zijn de zaken in beraad genomen.

De voorschriften van de bijzondere wet op het Arbitragehof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden in acht genomen.

## II. *De feiten en de rechtspleging in de bodemgeschillen*

### *Zaak nr. 2449*

Ten laste van de c.v.b.a. Ebikon werd op 1 maart 1999 een aanslag gevestigd in de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 1998, met betrekking tot een kantoorgebouw waarvan zij eigenaar is sinds december 1997. Met bezwaarschrift van 9 maart 1999 verzocht zij om kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing, wegens improductiviteit van het pand gedurende het ganse jaar 1998.

Op 1 augustus 2000 heeft de gewestelijke directeur het bezwaarschrift afgewezen op grond van artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993, dat de vrijstelling uitsluit voor het geval waarin het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik was genomen. De vennootschap heeft daarop een verzoekschrift neergelegd bij de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen. Die heeft, alvorens ten gronde uitspraak te doen, de aangehaalde prejudiciële vraag gesteld.

### *Zaak nr. 2476*

De v.z.w. Noordstarfonds is sinds december 1997 eigenaar van een pand te Gent dat zij renoveert. Zij ontvangt op 23 november 1999 met betrekking tot dat pand een aanslag in de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 1999, waartegen zij een bezwaarschrift indient met verzoek om vrijstelling of vermindering van onroerende voorheffing.

Op 5 september 2000 heeft de gewestelijke directeur het bezwaarschrift afgewezen omdat het goed meer dan 12 maanden buiten gebruik is gebleven. De vereniging zonder winstoogmerk betwist die beslissing omdat de leegstand te wijten is aan de duur van de restauratie, veroorzaakt door factoren onafhankelijk van haar wil. Ze maakt de zaak aanhangig bij de Rechtbank van eerste aanleg te Gent, die de voormelde prejudiciële vraag heeft gesteld.

### III. *In rechte*

- A -

#### *Standpunt van c.v.b.a. Ebikon*

A.1.1. De in het geding zijnde bepaling weigert een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing wanneer het onroerend goed, langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen.

De periode van twaalf maanden is een arbitrair criterium van onderscheid en veroorzaakt een discriminatie tussen eigenaars naargelang de leegstand minder of meer dan die periode bedraagt, zonder dat rekening wordt gehouden met het feit of de onroerende goederen al dan niet goed werden onderhouden. In haar memorie bespreekt de vennootschap de situatie enkel met betrekking tot goed onderhouden onroerende goederen met een commerciële bestemming.

A.1.2. Het betwiste decreet gaat uit van de redenering dat de eigenaar steeds zelf oorzaak is van een niet-ingebruikname van langer dan twaalf maanden, wat niet in overeenstemming is met de realiteit. Op macro-economisch niveau is één van de belangrijkste oorzaken van leegstand van kantoorgebouwen een overcapaciteit die haar oorzaak vindt in de economische conjunctuur. Daarnaast zijn er nog andere externe elementen die tot leegstand kunnen leiden, maar die een eigenaar niet of nauwelijks kan verhelpen, zoals de toegankelijkheid van de straten door werken, veranderingen in het koopgedrag van de consumenten, de beperking van de bestemmingen die aan sommige gebouwen kunnen worden gegeven.

A.1.3. In zijn terechte strijd tegen de leegstand en verkrotting heeft de decreetgever een maatregel genomen die onevenredig is met het nagestreefde doel, omdat hij ook eigenaars treft van goed onderhouden onroerende goederen, die onafhankelijk van de wil van de eigenaar niet in gebruik kunnen worden genomen. Vele van die eigenaars zijn ernstig doch vruchteloos op zoek naar huurders of gebruikers. De meerderheid van hen zal ook in het eigen belang alles in het werk stellen om verkrotting tegen te gaan. De redenering dat leegstand automatisch tot verloedering en verkrotting leidt is een misvatting.

A.1.4. In ondergeschikte orde voert de vennootschap ook aan dat de in het geding zijnde bepaling een discriminatie inhoudt doordat de decreetgever de termijn van niet-ingebruikname laat ingaan op het ogenblik waarop mogelijk een derde eigenaar is van het onroerend goed. In de situatie waarin er slechts één eigenaar is gedurende de gehele periode van niet-ingebruikname heeft deze zijn fiscale toestand volledig in de hand. In de situatie waarin er verscheidene eigenaars zijn in de periode van leegstand daarentegen hangt het lot van de ene eigenaar af van de gedragingen van de andere, wat niet in redelijkheid verantwoord is. De decreetgever houdt ook ten onrechte geen rekening met het feit of de eventuele derde eigenaar gedurende de periode van leegstand over de volheid van zijn rechten en plichten ten aanzien van het onroerend goed beschikt, wat niet het geval is bijvoorbeeld wanneer het goed zich in een failliete boedel bevindt.

A.1.5. In haar memorie van antwoord gaat de vennootschap in op de wijziging van de in het geding zijnde bepaling door het decreet van 13 juli 2001, waardoor voortaan wel kwijtschelding of vermindering van onroerende voorheffing kan worden gevraagd bij leegstand van meer dan twaalf maanden in geval van overmacht. Uit een analyse van de parlementaire voorbereiding besluit zij dat de decreetgever overmacht aanvaardt in elk geval waarbij leegstand van een goed onderhouden onroerend goed onafhankelijk is van de wil van de eigenaar.

#### *Standpunt van de v.z.w. Noordstarfonds*

A.2.1. Volgens de v.z.w. Noordstarfonds schendt de in het geding zijnde bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet omdat zonder objectieve en redelijke verantwoording een onderscheid wordt gemaakt tussen belastingplichtigen die een gebouw bezitten dat minder dan twaalf maanden leegstaat en belastingplichtigen die een gebouw bezitten dat meer dan twaalf maanden leegstaat, ook al is die leegstand het gevolg van omstandigheden onafhankelijk van hun wil.

A.2.2. De termijn van twaalf maanden werd door de decreetgever ingevoerd om een vermindering van de onroerende voorheffing te kunnen toekennen aan belastingplichtigen wier gebouw improductief was door omstandigheden onafhankelijk van hun wil, namelijk door het uitvoeren van werken om het gebouw opnieuw bewoonbaar te maken. Er is evenwel geen verantwoording voor de beperking van de termijn tot twaalf maanden zonder rekening te houden met de redenen van leegstand.

Aangezien de doelstelling van de maatregel is leegstand en verkrotting tegen te gaan, is de beperking van de vrijstelling van onroerende voorheffing voor onroerende goederen die niet langer dan twaalf maanden leegstaan, onredelijk en onevenredig wanneer de belastingplichtige van meet af aan de intentie heeft het gebouw zo snel mogelijk opnieuw bruikbaar te maken, doch daarin niet slaagt om redenen onafhankelijk van zijn wil.

A.2.3. Uit de rechtspraak van het Hof blijkt dat het oordeelt dat maatregelen genomen in het kader van de strijd tegen leegstand onevenredig zijn wanneer ze eigenaars treffen wier gebouw, meer bepaald een woning, leegstaat om redenen onafhankelijk van hun wil.

De weigering om kwijtschelding of vermindering van onroerende voorheffing te verlenen is eveneens onevenredig wanneer het gaat om een ander onroerend goed dan een woning, waarbij de eigenaar alles in het werk stelt om het te renoveren, maar daarin niet slaagt binnen de periode van twaalf maanden, bijvoorbeeld wegens de onvoorziene complexiteit van de werken.

Door het weigeren van de vermindering van onroerende voorheffing wegens improductiviteit worden belastingplichtigen ontmoedigd om dergelijke verwaarloosde en verkrotte gebouwen aan te kopen en te restaureren en op die manier bij te dragen tot de strijd tegen verkrotting en leegstand.

#### *Standpunt van de Vlaamse Regering*

A.3.1. Volgens de Vlaamse Regering zijn de beide prejudiciële vragen reeds beantwoord door het Hof in het arrest nr. 22/2001 van 1 maart 2001.

A.3.2. Met de eerste prejudiciële vraag wenst de rechter te vernemen of wat het Hof in het vermelde arrest gesteld heeft voor woningen, ook op andere gebouwen van toepassing is. Het Hof verwijst in dat arrest naar artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, dat de gewestwetgever oplegt het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen. Het komt de Vlaamse Regering echter voor dat die verwijzing slechts een bijkomend motief uitmaakt voor het Hof en dat de in het geding zijnde maatregel in het verlengde van het vermelde arrest eveneens als onevenredig moet worden beschouwd voor andere panden dan woningen, wanneer de leegstand van meer dan twaalf maanden onafhankelijk is van de wil van de eigenaar.

Ten aanzien van de memorie van de c.v.b.a. Ebikon merkt de Vlaamse Regering op dat de argumentatie die wordt ontwikkeld met betrekking tot de duur van de termijn van leegstand naargelang die meer of minder dan twaalf maanden bedraagt en de kritiek op het aanvangspunt van die termijn, buiten het onderwerp valt van de prejudiciële vraag.

A.3.3. Met betrekking tot de tweede prejudiciële vraag stelt de Vlaamse Regering dat het Hof in het arrest nr. 22/2001 heeft geoordeeld dat de in het geding zijnde bepaling onevenredige gevolgen heeft ten aanzien van de categorie van eigenaars van leegstaande en goed onderhouden woningen van wie de woning leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil, wat ruimer is dan overmacht. Aangezien de verwijzende rechter van oordeel is dat het feit dat de renovatiewerken niet kunnen worden uitgevoerd binnen een termijn van twaalf maanden wegens de complexiteit ervan niet te wijten is aan de wil van de eigenaar, stelt hij in wezen een vraag die het Hof reeds heeft beantwoord.

- B -

*Over de in het geding zijnde bepaling*

B.1.1. De prejudiciële vragen hebben betrekking op artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, zoals van toepassing vóór de opheffing ervan bij het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van artikel 257 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, wat de onroerende voorheffing betreft.

B.1.2. Artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bepaalde :

« Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

[...]

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

Artikel 15, § 1, van hetzelfde Wetboek bepaalde :

« 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. »

B.1.3. Bij artikel 50 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 werd, wat het Vlaamse Gewest betreft, de kwijtschelding of proportionele vermindering bedoeld in het voormelde artikel 15,

§ 1, 1°, afgeschaft. Met die maatregel beoogde de decreetgever de leegstand en de verkrotting tegen te gaan.

B.1.4. Artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 bepaalde :

« Artikel 50 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 wordt opgeheven.

Wat het Vlaamse Gewest betreft, wordt, in afwijking van artikel 257, 4°, van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, voor zover het belastbare kadastraal inkomen ingevolge artikel 15, § 1, 1°, kan worden verminderd, geen kwijtschelding of proportionele vermindering verleend wanneer het onroerend goed, langer dan 12 maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen. »

B.1.5. Bij decreet van 19 april 1995 werd met ingang van 1 januari 1994 een derde lid toegevoegd aan artikel 60 van het decreet van 22 december 1993, dat luidde :

« Deze bepaling is niet van toepassing op een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed, opgenomen in een onteigeningsplan. »

Het vermelde derde lid van artikel 60 van het decreet van 22 december 1993 werd met ingang van 1 juli 1998 vervangen door artikel 10 van het decreet van 7 juli 1998 en luidde voortaan :

« Deze bepaling is niet van toepassing in het Vlaamse Gewest op :

- een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed, opgenomen in een onteigeningsplan;
- een onroerend goed waarvan door toedoen van een ramp, een lopende gerechtelijke procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde procedure van erfenis de belastingplichtige zijn zakelijke rechten niet kan uitoefenen. De onroerende voorheffing is opnieuw verschuldigd vanaf 1 januari van het aanslagjaar volgend op het jaar tijdens hetwelke de omstandigheden die het vrij genot van het onroerend goed belemmerden wegvallen. »

B.1.6. Het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van artikel 257 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, wat de onroerende voorheffing betreft, heeft vermeld artikel 60 van het decreet 22 december 1993 opgeheven.

Tegelijk werd, wat het Vlaamse Gewest betreft, in artikel 257 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 een paragraaf *2bis* ingevoegd, die luidt als volgt :

« § *2bis*. Er kan geen kwijtschelding of proportionele vermindering worden verleend als het onroerend goed langer dan twaalf maanden niet in gebruik is genomen, rekening houdende met het vorige aanslagjaar. Deze bepaling is echter niet van toepassing op :

1° een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed, opgenomen in een onteigeningsplan;

2° een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed in renovatie of verbouwing met sociaal of cultureel doel, uitgevoerd door een sociale-huisvestingsmaatschappij of in opdracht van een overheid. De kwijtschelding of proportionele vermindering kan slechts worden verleend voor een maximale periode van vijf jaar;

3° een onroerend goed waarvan door toedoen van een ramp, overmacht, een lopende gerechtelijke of administratieve procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde procedure van erfenis de belastingplichtige zijn zakelijke rechten niet kan uitoefenen. De onroerende voorheffing is opnieuw verschuldigd vanaf 1 januari van het aanslagjaar volgend op het jaar waarin de omstandigheden die het vrij genot van het onroerend goed belemmerden, wegvallen. »

Met deze laatste decreetswijziging, die in werking is getreden met ingang van het aanslagjaar 2002, dient het Hof *in casu* geen rekening te houden, nu de prejudiciële vragen betrekking hebben op de aanslagjaren 1998 en 1999.

#### *Over de prejudiciële vragen*

B.2.1. De beide prejudiciële vragen strekken ertoe van het Hof te vernemen of artikel 60 van het decreet van 22 december 1993 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt, doordat de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing wordt geweigerd wanneer een gebouwd onroerend goed, dat niet tot woning dient, langer dan twaalf maanden leegstaat, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de eigenaar.

B.2.2. Zoals blijkt uit de teksten vermeld onder B.1.5, wordt voor onroerende goederen die zijn opgenomen in onteigeningsplannen of waarvoor de eigenaar zijn rechten niet kan uitoefenen als gevolg van een ramp, een gerechtelijke procedure of een niet-afgehandelde erfenisregeling, toch kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende



voorheffing verleend, ook al duurt de leegstand langer dan twaalf maanden. Nu in de verwijzingsbeslissingen nergens aan die uitzonderingen wordt gerefereerd, gaat het Hof ervan uit dat de rechter ze te dezen niet van toepassing acht.

B.3.1. Door met het decreet van 22 december 1993 de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing slechts af te schaffen wanneer het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen, heeft de decreetgever zijn oorspronkelijke maatregel - de onverkorte afschaffing - beter afgestemd op de strijd tegen verkrotting door leegstand.

De decreetgever beoogde aldus « rekening te kunnen houden met onvrijwillige oorzaken van improductiviteit, zoals het uitvoeren van werken om het pand terug bewoonbaar te maken [...] » (*Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1993-1994, nr. 415/1, p. 23) en wilde « voorkomen dat de afschaffing van deze vermindering ook zou gelden voor tijdelijk leegstaande woningen en zo bijvoorbeeld ook de eigenaars zou treffen die hun woning verbouwen. Dit zou immers ingaan tegen het beleid tegen verkrotting. Het verbouwen van een woning moet juist worden gestimuleerd » (*Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1993-1994, nr. 415/13, pp. 4 en 5).

B.3.2. Hoewel de decreetgever in de aangehaalde parlementaire stukken bij wijze van voorbeeld refereert aan woningen, blijkt nergens dat de in het geding zijnde regeling tot die categorie van onroerende goederen beperkt zou zijn. Zowel in het oorspronkelijke decreet als in de latere wijzigingen regelt de decreetgever de situatie voor gebouwde onroerende goederen in het algemeen, met inbegrip van de industriële en commerciële gebouwen.

B.3.3. Door te bepalen dat het voordeel van de vermindering of kwijtschelding van de onroerende voorheffing wegvalt wanneer een gebouwde onroerend goed lange tijd leegstaat, neemt de decreetgever een maatregel die pertinent is in de strijd tegen leegstand en verkrotting. De grens van twaalf maanden is in overeenstemming met de bekommernis van de wetgever om de eigenaar ertoe aan te zetten tijdig onderhouds- of herstellingswerken uit te voeren of een huurder of koper te zoeken.

B.3.4. Het Hof stelt echter vast dat, bij het overschrijden van de vermelde periode - behoudens in de gevallen die uitdrukkelijk zijn vermeld in artikel 60, derde lid, die te dezen niet in het geding zijn - de vermindering van de onroerende voorheffing wordt geweigerd

zonder onderscheid naar de reden van leegstand. Het is nochtans mogelijk dat goed onderhouden gebouwen langere tijd leegstaan ondanks het feit dat de eigenaar alles in het werk stelt om ze te verhuren. Evenzeer kan een pand langere tijd improductief zijn wanneer ingrijpende verbouwingswerken noodzakelijk zijn, die geheel buiten de wil van eigenaar langer dan twaalf maanden aanslepen. In geen van beide gevallen zou men de eigenaar kunnen verwijten de leegstand of verkrotting in de hand te werken.

B.3.5. Artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 heeft onevenredige gevolgen ten aanzien van de categorie van eigenaars van gebouwde onroerende goederen van wie het gebouw leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil. In die mate schendt de in het geding zijnde bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 60 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, zoals van toepassing vóór de opheffing ervan bij het decreet van 13 juli 2001, schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre die bepaling ertoe leidt dat - buiten de gevallen bedoeld in het derde lid - de vermindering van de onroerende voorheffing waarin artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 voorziet, niet wordt toegekend aan eigenaars van gebouwde onroerende goederen, zelfs als het niet om woningen gaat, die langer dan twaalf maanden niet in gebruik zijn genomen om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 11 juni 2003.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts