

Rolnummer 5474
Arrest nr. 111/2013 van 31 juli 2013

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 255 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Gent.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters M. Bossuyt en J. Spreutels, en de rechters E. De Groot, A. Alen, J.-P. Snappe, T. Merckx-Van Goey en F. Daoût, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter M. Bossuyt,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 4 juni 2012 in zake het « Sociaal Verhuurkantoor Brugge » tegen het Vlaamse Gewest, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 5 september 2012, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Gent de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt het artikel 255 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre krachtens dit artikel de onroerende voorheffing 1,6 % bedraagt voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn of gemeenten toebehoren, terwijl voor de eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd maar toebehoren aan een vereniging, opgericht door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en net zoals het bedoelde centrum eveneens onderworpen aan de Organieke Wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de onroerende voorheffing 2,5 % bedraagt ? ».

Het « Sociaal Verhuurkantoor Brugge », met zetel te 8000 Brugge, Ruddershove 4, heeft een memorie ingediend.

Op de openbare terechtzitting van 27 juni 2013 :

- hebben de rechters-verslaggevers A. Alen en F. Daoût verslag uitgebracht;
- is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

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

Het « Sociaal Verhuurkantoor Brugge » is opgericht door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Brugge om als instelling zonder winstoogmerk panden tegen verlaagde huurprijzen te verhuren. De vereniging is eigenaar van een deel van die panden en heeft het beheer van een aantal andere panden overgenomen.

Op 8 februari 2010 ontvangt de vereniging, voor de panden waarvan ze eigenaar is, een aanslagbiljet in de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2009. Op 20 april 2010 dient ze een bezwaarschrift in tegen die aanslag. Bij beslissingen van 27 mei en 24 juni 2010 wordt dat bezwaar afgewezen.

Op 26 augustus 2010 dient de vereniging een verzoekschrift in bij de Rechtbank van eerste aanleg te Gent. Het is in het kader van die procedure dat dat rechtscollege de voormelde prejudiciële vraag stelt.

III. *In rechte*

- A -

A.1. Het « Sociaal Verhuurkantoor Brugge » voert aan dat de in het geding zijnde bepaling voorziet in een bijzonder aanslagtarief voor bepaalde categorieën van belastingplichtigen, rekening houdend met het feit dat zij voor de aan hen toebehorende panden in plaats van huurprijzen die overeenstemmen met de normale marktvoorwaarden, sociale huurprijzen verkrijgen, die worden verlaagd naar gelang van de behoeftige huurder. Volgens die partij moest een speciaal belastingstelsel in het leven worden geroepen voor de verhuur tegen lage huurprijzen van panden die in het bezit zijn van openbare centra voor maatschappelijk welzijn, vermits de onroerende voorheffing een belasting is op de geraamde verhuuropbrengst. Zij is van mening dat er een discriminatie zou ontstaan wanneer eenzelfde onroerende voorheffing zou worden geheven op panden die worden verhuurd als sociale woningen en op panden die worden verhuurd tegen gangbare huurprijzen.

A.2. De eisende partij voor het verwijzende rechtscollege zet uiteen dat luidens de in het geding zijnde bepaling, in de interpretatie van het verwijzende rechtscollege, de eigendommen dienen toe te behoren aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn om het verlaagd tarief van 1,6 pct. te genieten. Zij geeft toe dat zij geen openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn is in de strikte zin van het woord, maar voert aan dat zij een OCMW-instelling is die exact dezelfde activiteiten verwezenlijkt als het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en die, ingevolge haar statuten, onderworpen is aan de bepalingen van het Vlaamse decreet van 19 december 2008 « betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn ». Zij wijst erop dat het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Brugge het « Sociaal Verhuurkantoor Brugge » heeft opgericht met toepassing van artikel 219 van het decreet van 19 december 2008 om, in haar plaats, het recht op wonen van woonbehoeftigen te waarborgen.

A.3. Volgens die partij worden instellingen zoals het « Sociaal Verhuurkantoor Brugge », die worden opgericht om een welbepaalde taak van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn over te nemen, gelijkgesteld met een OCMW-instelling en beschikken zij over dezelfde rechten. Zij verwijst dienaangaande naar artikel 222 van het decreet van 19 december 2008. Zij leidt hieruit af dat men onmogelijk kan beslissen om het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn wel, maar een sociaal verhuurkantoor niet het gunsttarief te laten genieten. Volgens haar is er geen enkele objectieve reden voorhanden die een dergelijk verschil in behandeling kan verantwoorden.

- B -

B.1. Artikel 255, eerste en tweede lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna : WIB 1992), zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest, en zoals gewijzigd bij artikel 39 van de wet van 6 juli 1994 houdende fiscale bepalingen en bij de artikelen 33 tot 35 van het Vlaamse decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, bepaalt :

« De onroerende voorheffing bedraagt 2,5 % van het kadastraal inkomen, zoals dit is vastgesteld op 1 januari van het aanslagjaar.

Zij bedraagt 1,6 % voor woningen toebehorend aan bouwmaatschappijen die door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas zijn erkend, voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn of aan gemeenten toebehoren, zomede voor eigendommen die

aan de Nationale Landmaatschappij of aan door haar erkende maatschappijen toebehoren en als sociale woningen worden verhuurd. Voor de huurwoningen behorende tot de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij zelf of behorende tot de door haar erkende maatschappijen enerzijds en voor de woningen die door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen in het kader van zijn operaties van huurhulp worden verhuurd, anderzijds, wordt de onroerende voorheffing eveneens vastgesteld op 1,6 % ».

B.2. Het Hof wordt gevraagd of die bepaling bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre de onroerende voorheffing 1,6 pct. van het kadastraal inkomen bedraagt voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn of aan gemeenten toebehoren, terwijl ze 2,5 pct. van het kadastraal inkomen bedraagt voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en toebehoren aan een vereniging die door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn wordt opgericht en die is onderworpen aan de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

B.3.1. Het verlaagd belastingtarief voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn toebehoren, gaat terug op de bij de wet van 30 december 1932 « houdende uitvaardiging van verschillende maatregelen ter verzekering van het begrotingsevenwicht en van de werking van den dienst van ontvangsten en uitgaven » en het koninklijk besluit van 13 januari 1933 ingevoerde nationale crisisbijdrage. Artikel 7 van dat koninklijk besluit bepaalde :

« De nationale crisisbijdrage verschuldigd naar rato van de inkomsten uit onroerende eigendommen wordt gevestigd ter zelfder tijd en volgens dezelfde modaliteiten als de grondbelasting van dienstjaar 1933 op het bedrag der kadastrale opbrengsten dienend tot grondslag van laatstbedoelde belasting.

Zij wordt geheven volgens de in artikel 6 aangeduide percentages en mag niet - niettegenstaande alle andersluidende overeenkomst - ten laste van de huurders worden gelegd ».

Artikel 6 van het koninklijk besluit van 13 januari 1933, waar die bepaling naar verwijst, bepaalde :

« De nationale crisisbijdrage verschuldigd naar rato van de inkomsten uit belegde kapitalen die normaal dienen toegekend of betaalbaar gesteld met ingang van 1 Februari 1933, wordt gevestigd terzelfder tijd en volgens de zelfde modaliteiten als de mobiliënbelasting verbonden aan deze inkomsten en geïnd volgens onderstaande aanslagpercentages :

- 1 t.h. wanneer de grondslag lager is dan 25.000 frank;
 - 2 t.h. wanneer de grondslag gaat van 25.000 frank tot beneden 50.000 frank;
 - 3 t.h. wanneer de grondslag gaat van 50.000 frank tot beneden 100.000 frank;
 - 4 t.h. wanneer de grondslag 100.000 frank en meer bereikt.
- [...] ».

Bij het bepalen van de belastingvoet werd derhalve geen rekening gehouden met de hoedanigheid van de eigenaar of het gebruik van het belaste onroerend goed.

B.3.2. Artikel 10 van het koninklijk besluit van 27 september 1935 « houdende wijziging van de wettelijke bepalingen op het stuk van rechtstreeksche en daarmee gelijkgestelde belastingen » heeft hierin verandering gebracht. Dat artikel bepaalde :

« Het tweede lid van artikel 7 van het koninklijk besluit van 13 Januari 1933 wordt aangevuld als volgt :

Nochtans, wordt het belastingpercentage eenvormig op 1½ t.h. gesteld voor de woningen welke toebehoren aan de bouwmaatschappijen, erkend door de Nationale Maatschappij voor goedkoope woningen en woonvertrekken of door de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas ».

In het verslag aan de Koning werd die bepaling als volgt verantwoord :

« De erkende maatschappijen die zich, zonder winstoogmerken, met het bouwen van goedkoope woningen en woonvertrekken inlaten, hebben gewoonlijk haar onroerende goederen in een zelfde gemeente of sectie van gemeente. Door haar aantal vertegenwoordigen deze, alhoewel bescheiden woningen, te zamen een hooge kadastrale opbrengst welke leidt tot de toepassing van de nationale crisisbelasting volgens de hoogste percentages 3,5 en 4,5.

En daar deze belasting den huurders niet kan ten laste worden gelegd, heeft zij een te zwaren weerslag op den soms moeilijken financiëleen toestand van de betrokken vennootschappen. Uit aanmerking van het doel van algemeen nut nagestreefd door de voor het bouwen van goedkoope woningen en woonvertrekken erkende vennootschappen, wordt in artikel 10 beslist dat, met ingang van 1935, de nationale crisisbelasting te haren laste gelijkmatig naar den laagsten voet, zegge 1½ t.h., zal worden gevestigd ».

B.3.3. Artikel 3, § 2, van de wet van 31 december 1936 houdende wijziging van de wetgeving inzake nationale crisisbelasting heeft, enerzijds, het belastingpercentage voor de woningen die toebehoren aan de door de Nationale Maatschappij voor goedkoope woningen en woonvertrekken of door de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas erkende bouwmaatschappijen

teruggebracht tot 1 percent en, anderzijds, het toepassingsgebied van dat belastingpercentage uitgebreid tot « de eigendommen van de Commissies van openbaren onderstand verhuurd als goedkoope woningen ».

B.3.4. De nationale crisisbelasting werd afgeschaft door de wet van 19 juni 1937 « houdende afschaffing van de nationale crisisbelasting van het midden van het jaar 1937 af », maar werd heringevoerd door de wet van 17 juni 1938 « tot wederinvoering van de nationale crisisbelasting ». Artikel 4, § 2, tweede lid, van die wet nam het belastingpercentage van 1 pct. over voor, onder meer, « de eigendommen van de commissies van openbaren onderstand, verhuurd als goedkoope woningen ».

Een amendement om dat percentage uit te breiden tot « de eigendommen der steden en gemeenten » (*Parl. St.*, Kamer, 1937-1938, nr. 200, p. 13) werd ingetrokken nadat de minister van Financiën het volgende had verklaard :

« Ik denk dat de [auteur van] dit amendement [het] heeft voorgesteld vanuit de overweging dat er inderdaad een vrij groot aantal gemeenten en bepaalde provincies zijn die zich in een moeilijke financiële situatie bevinden.

Maar er zijn er ook die zich niet in een situatie bevinden die bijzondere maatregelen vereist. Aangezien het doel van de Regering erin bestaat, overeenkomstig de regeringsverklaring, bepaalde elementen van coördinatie in te voeren in de verhoudingen tussen de fiscaliteit van de gemeenten en van de provincies, verzoek ik de Kamer de [...] voorgestelde bepaling niet aan te nemen » (eigen vertaling) (*Hand.*, Kamer, 27 mei 1938, p. 1700).

B.3.5.1. De wet van 28 februari 1962 « tot wijziging van de samengeordende wetten betreffende de inkomstenbelastingen en de nationale crisisbelasting, wat de inkomsten van onroerende goederen betreft » heeft de aan de grondbelasting verbonden nationale crisisbelasting afgeschaft en in de grondbelasting opgenomen (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1961, nr. 157/1, p. 1).

B.3.5.2. Artikel 3 van de wet van 28 februari 1962 bepaalde :

« Artikel 33 van [de op 15 januari 1948] samengeordende wetten [betreffende de inkomstenbelastingen], gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 14 juli 1955, wordt gewijzigd als volgt :

1° § 1, eerste lid, wordt door volgende bepaling vervangen :

‘ De aanslagvoet van de grondbelasting wordt op 3 t.h. van het kadastraal inkomen bepaald.

Deze belastingvoet wordt echter tot 2 t.h. verminderd voor de woningen die toebehoren aan de bouwmaatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, voor de als volkswoningen verhuurde eigendommen der commissies van openbare onderstand en der gemeenten alsmede voor de eigendommen behorende aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom of aan de maatschappijen erkend door deze laatste, welke als volkswoningen worden verhuurd. ’

[...] ».

Die bepaling was het resultaat van een amendement (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1961, nr. 157/2) dat « ertoe [streekte] het gunstregime in de oude wetgeving voorzien voor de Erkende Maatschappijen van Goedkope Woningen (1 % N.C.B.) te compenseren door een verminderde aanslagvoet (2 %) in te stellen » (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1961, nr. 157/7, pp. 20-21).

B.3.5.3. Tijdens de bespreking van dat amendement in de Commissie voor de Financiën van de Kamer van volksvertegenwoordigers werd het volgende opgemerkt :

« Volgens een lid heeft de opsteller van het amendement ten gunste van de Erkende Maatschappijen van Goedkope Woningen, de woningen toebehorende aan gemeenten over het hoofd gezien » (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1961, nr. 157/7, p. 22).

In antwoord hierop stelde de auteur van het amendement voor na de woorden « van openbare onderstand » de woorden « en van de gemeenten » toe te voegen (*ibid.*, p. 24).

B.3.5.4. Daarnaast rezen in de voormelde Commissie verschillende bezwaren tegen het amendement :

« De Minister bewijst aan de hand van enkele voorbeelden dat de verhoging van de grondbelastingen voor de in het amendement bedoelde woningen ongeveer 5 % zal bedragen. Deze vermeerdering kan niet overdreven worden genoemd. Het ware volgens hem alles behalve billijk, de eigenaars van complexen toe te laten aan deze verhoging te ontsnappen, wanneer dit niet mogelijk is voor de kleine eigenaars. Hij vraagt het amendement te verwerpen temeer daar het invoeren van een afzonderlijke belastingsaanslagvoet van 2 % een bijkomende moeilijkheid zou betekenen. De Adjunct-Minister voor Financiën legt aan de hand van cijfers uit dat het amendement een minderontvangst van belastingen voor de

gemeenten zal met zich brengen, terwijl het voorgesteld percentage slechts een geringe verhoging zal met zich brengen. Hij vraagt eveneens het amendement te verwerpen.

Een lid kan evenmin het amendement steunen. Volgens hem beoogt het niet zozeer het behoud van een bestaand regime maar veeleer de uitbreiding van een voorrecht. Hij verklaart bovendien dat de stijging van de grondbelasting terzake zeer gering zal zijn en oordeelt dat deze lichte verhoging de thans zeer gespannen toestand in de bouwnijverheid gunstig zou kunnen beïnvloeden.

Een ander lid laat opmerken dat uit de redactie van het amendement zou kunnen worden afgeleid, dat de aanslagvoet ook tot 2 % wordt terug gebracht voor de gebouwen die eigendom zijn van voormelde maatschappijen en die voor hun administratie worden aangewend of andere eigendommen die uit de beleggingen voor de verzekeringskas resulteren » (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1961, nr. 157/7, p. 24).

Een van de auteurs van het amendement reageerde als volgt :

« De indiener van het amendement meent er de commissie te mogen op wijzen dat zijn amendement geenszins het resultaat zal hebben het bestaande voorrecht uit te breiden. Indien hij dat wel op het oog had, dan had hij de aanslagvoet beneden de 1,7 % moeten vaststellen. De vergelijking van die maatschappijen met privé eigenaars gaat niet op; de argumentatie volgens welke een bijkomende moeilijkheid wordt geschapen evenmin » (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1961, nr. 157/7, p. 24).

Daar hij alleen de woningen op het oog had en niet de investeringseigendommen, stelde hij evenwel een gewijzigde tekst voor (*ibid.*, pp. 24-25). Het aldus gewijzigde amendement werd door de Commissie aangenomen.

B.3.6. De wet van 20 november 1962 « houdende hervorming van de inkomstenbelastingen » heeft de grondbelasting afgeschaft en de onroerende voorheffing ingevoerd. Artikel 41, § 3, van die wet bepaalde :

« De onroerende voorheffing wordt vastgesteld op 3 % van het kadastraal inkomen bedoeld bij artikel 4, § 1, 1^o, a, van deze wet.

Zij wordt nochtans gebracht op 2 % voor de woningen toebehorend aan de bouwmaatschappijen die door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas zijn erkend, voor de eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan de commissies van openbare onderstand of aan de gemeenten toebehoren, zomede voor de eigendommen die aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom of aan door haar erkende maatschappijen toebehoren en als sociale woningen worden verhuurd.

[...] ».

In verband met die bepaling werd in de Senaat het volgende verklaard :

« In verband met de aanslagvoet van 2 % die, in plaats van de normale aanslagvoet van 3 %, wordt toegepast op woningen toebehorende aan de bouwmaatschappijen die door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas zijn erkend, alsmede op de sociale woningen verhuurd door diverse in de tekst genoemde instellingen, wijst de Minister er op dat deze verlaging van aanslagvoet overgenomen is uit de wet van 28 februari 1962, waarbij een nodig geachte compensatie werd verleend voor de afschaffing van de voordelen die deze categorie van onroerende goederen voorheen genoot op het gebied van de nationale crisisbelasting » (*Parl. St.*, Senaat, 1961-1962, nr. 366, p. 243).

B.4.1. Zo werd dus voorzien in een verlaagd tarief voor eigendommen die als sociale woningen werden verhuurd en aan de commissies van openbare onderstand toebehoorden (voormeld artikel 41 van de wet van 20 november 1962; artikel 159 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, zoals gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 26 februari 1964 tot coördinatie van de wetsbepalingen betreffende de inkomstenbelastingen).

B.4.2. De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn heeft, ter vervanging van de commissies van openbare onderstand, openbare centra voor maatschappelijk welzijn opgericht (artikel 1, tweede lid, van de organieke wet van 8 juli 1976). Twee of meer aaneengrenzende gemeenten konden, onder bepaalde voorwaarden, worden bediend door een intercommunaal openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (artikel 3 van de organieke wet van 8 juli 1976).

B.4.3. Het koninklijk besluit van 7 november 1977 tot wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen heeft het Wetboek van de inkomstenbelastingen aangepast aan de organieke wet van 8 juli 1976. Hiertoe werden in artikel 159, tweede lid, van dat Wetboek de woorden « aan de commissies van openbare onderstand » vervangen door de woorden « aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn » (artikel 1, 4^o, van het koninklijk besluit van 7 november 1977).

B.4.4. Nadat de wet van 5 augustus 1992 houdende bepalingen betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn de mogelijkheid om intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn op te richten, had afgeschaft, heeft artikel 39 van de voormelde

wet van 6 juli 1994 in artikel 255 van het WIB 1992 de woorden « , aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn » geschrapt, en dit teneinde die bepaling opnieuw in overeenstemming te brengen met de organieke wet van 8 juli 1976 (*Parl. St.*, Kamer, 1993-1994, nr. 1421/1, p. 11).

B.5. De bij de artikelen 33 tot 35 van het Vlaamse decreet van 19 december 2003 ingevoerde wijzigingen beogen artikel 255 van het WIB 1992 aan te passen aan artikel 60 van het Vlaamse decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2003-2004, nr. 1948/1, p. 7). Het voormelde artikel 60 bepaalde :

« In afwijking van artikel 159 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 7 november 1977 en de wet van 19 juli 1979, gelden voor het Vlaamse Gewest de volgende bepalingen :

1. de onroerende voorheffing is vastgesteld op 2,5 procent van het kadastraal inkomen;
2. voor de in artikel 159, 2^e lid, bedoelde woningen wordt de onroerende voorheffing vastgesteld op 1,6 procent van het kadastraal inkomen;
3. voor de huurwoningen behorende tot de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij zelf of behorende tot de door haar erkende maatschappijen enerzijds en voor de woningen die door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen in het kader van zijn operaties van huurhulp worden verhuurd anderzijds, wordt de onroerende voorheffing vastgesteld op 1,6 procent ».

Die bepaling werd als volgt verantwoord :

« Overeenkomstig artikel 4 § 2 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten zijn de Gewesten bevoegd om de aanslagvoet van de onroerende voorheffing te wijzigen.

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen voorziet een onroerende voorheffing van 1,25 procent op het kadastraal inkomen, zoals dit is vastgesteld op 1 januari van het aanslagjaar. Voor huurwoningen in de erkende sociale woningbouw is dit percentage verminderd tot 0,8 procent.

Met dit voorstel wordt een verdubbeling van de aanslagvoet beoogd. Dit betekent dat de aanslagvoeten met ingang van het aanslagjaar 1991 respectievelijk 2,5 procent en 1,6 procent zullen bedragen.

Gelet op de inwerkingtreding van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij wordt een aanvullende bepaling voorzien die de vermindering voor de betrokken huurwoningen regelt. Eveneens wordt de vermindering voorzien voor de huurwoningen die door het Vlaams

Woningfonds in het kader van zijn operaties van huurhulp worden verhuurd en welke tot dusver nog niet van deze verminderingsregel genoten » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1990-1991, nr. 424/1, pp. 6-7).

B.6. Luidens de in het geding zijnde bepaling bedraagt de onroerende voorheffing 1,6 pct. voor, onder meer, eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn toebehoren. In de interpretatie van het verwijzende rechtscollege geldt dat tarief niet voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en toebehoren aan een op grond van artikel 219 van het Vlaamse decreet van 19 december 2008 « betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn » door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn opgerichte vereniging.

B.7.1. Het voormelde artikel 219 van het decreet van 19 december 2008 bepaalt :

« Een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn kan, om een van de opdrachten uit te voeren die aan de centra voor maatschappelijk welzijn zijn toevertrouwd en voor leidinggevende, staf-, expert- en managementfuncties, een vereniging oprichten ofwel met als enig lid het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn zelf, ofwel met een of meer andere openbare centra voor maatschappelijk welzijn, met andere openbare besturen en/of met rechtspersonen andere dan die welke winstoogmerk hebben. In de gevallen waarin het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn geheel of gedeeltelijk een erkenning, vergunning of subsidiëring kan verkrijgen, worden de verenigingen, vermeld in dit hoofdstuk, voor het verkrijgen van die erkenning, vergunning of subsidiëring gelijkgesteld met een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Als een vereniging wordt opgericht met het oog op het exploiteren van een ziekenhuis of van een gedeelte van een ziekenhuis, draagt die, in afwijking van artikel 223, naast de benaming de vermelding ‘ autonome verzorgingsinstelling ’ of de initialen ‘ A.V. ’ ».

B.7.2. De aldus opgerichte vereniging bezit rechtspersoonlijkheid (artikel 222 van het decreet van 19 december 2008). « Met behoud van de toepassing van andersluidende bijzondere statutaire voorschriften », wordt ze beheerd volgens dezelfde regelen als de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en is ze onderworpen aan dezelfde controle en hetzelfde administratief toezicht (artikel 228, § 1, van hetzelfde decreet).

B.7.3. Het voormelde artikel 219 van het decreet van 19 december 2008 « stemt overeen met artikel 118 van de organieke wet [van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn] » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2007-2008, nr. 1701/1, p. 110). Die bepaling luidt :

« Een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn kan, om een van de opdrachten uit te voeren die door deze wet aan de centra zijn toevertrouwd, een vereniging tot stand brengen met een of meer andere openbare centra voor maatschappelijk welzijn, met andere openbare besturen en/of met rechtspersonen andere dan die welke winsttoogmerken hebben ».

In de memorie van toelichting bij het wetsontwerp dat tot de organieke wet van 8 juli 1976 heeft geleid, werd die bepaling als volgt verantwoord :

« Het moet de centra mogelijk zijn zich te verenigen om objecten van een bepaald sociaal belang te verwezenlijken.

Het gebeurt maar al te vaak dat bepaalde doeleinden slechts kunnen bereikt worden met vereende krachten. Hierbij kan gedacht worden aan de oprichting van rustoorden voor bejaarden, verplegingsinstellingen, gezondheidscentra, enz.

Het is wenselijk dat zowel de Staat, de provincies en de gemeenten, als de andere natuurlijke of rechtspersonen deel kunnen uitmaken van deze verenigingen » (*Parl. St.*, Senaat, 1974-1975, nr. 581/1, p. 32).

B.8.1. Uit de in B.3.6 aangehaalde parlementaire voorbereiding vloeit voort dat de verlaagde onroerende voorheffing voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan, onder meer, openbare centra voor maatschappelijk welzijn toebehoren, werd ingevoerd als compensatie voor de afschaffing van het verlaagd tarief dat voor die categorie van onroerende goederen voorheen gold onder de regeling van de nationale crisisbelasting en van de grondbelasting. Vermits de door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn opgerichte verenigingen dat verlaagd tarief niet genoten, was er geen reden om voor hen in een soortgelijke compensatie te voorzien.

B.8.2. Uit de hiervoor aangehaalde parlementaire voorbereiding blijkt tevens dat, in tegenstelling tot wat de eisende partij voor het verwijzende rechtscollege beweert, het verlaagd belastingpercentage geen tegemoetkoming was voor het feit dat de eigenaars van sociale woningen sociale huurprijzen, in plaats van huurprijzen die overeenstemmen met de normale marktvoorwaarden, verkrijgen. Dat percentage beoogde veeleer te vermijden dat

door het grote aantal onroerende goederen waarvan, onder meer, de commissies van openbare onderstand eigenaar waren, het hoogste belastingpercentage van toepassing zou zijn. Voor de berekening van het toepasselijke belastingpercentage diende immers het kadastraal inkomen van die eigendommen te worden bijeengeteld.

B.9.1. Zoals uit B.4.3 blijkt, heeft het koninklijk besluit van 7 november 1977 het toenmalige Wetboek van de inkomstenbelastingen aangepast aan de organieke wet van 8 juli 1976 door in artikel 159, tweede lid, van dat Wetboek te bepalen dat eigendommen die toebehoren aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn de verlaagde onroerende voorheffing kunnen genieten.

B.9.2. Ofschoon de organieke wet van 8 juli 1976 in de mogelijkheid voorziet dat een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn een vereniging tot stand brengt om één van diens opdrachten uit te voeren, naast de - inmiddels afgeschafte - mogelijkheid om intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn op te richten, gold de verlaagde onroerende voorheffing enkel voor de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn en niet voor een door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn opgerichte vereniging.

B.9.3. Een dergelijke vereniging onderscheidt zich van een intercommunaal openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn door het feit dat niet alleen openbare centra voor maatschappelijk welzijn er deel van kunnen uitmaken, maar eveneens andere openbare besturen en/of rechtspersonen die geen winstoogmerk hebben.

B.10.1. Omdat de wetgever beoogde te vermijden dat het toepassingsgebied van de verlaagde onroerende voorheffing zou worden uitgebreid en dat privé-eigenaars het voordeel ervan zouden kunnen genieten (zie, in verband met de grondbelasting, B.3.5.4), is het redelijk verantwoord dat die verlaagde onroerende voorheffing niet van toepassing is op eigendommen die toebehoren aan een vereniging die door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn is opgericht, wanneer andere openbare besturen dan openbare centra voor maatschappelijk welzijn en/of rechtspersonen zonder winstoogmerk lid zijn van die vereniging. Er anders over oordelen zou er immers toe leiden dat het toepassingsgebied van de verlaagde onroerende voorheffing via de vereniging zou worden uitgebreid en dat private

rechtspersonen, zij het rechtspersonen zonder winstoogmerk, onrechtstreeks het voordeel ervan zouden kunnen genieten.

B.10.2. In die mate is de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

B.11.1. Luidens het voormelde artikel 219 van het Vlaamse decreet van 19 december 2008 kan een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn eveneens een vereniging oprichten « ofwel met als enig lid het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn zelf, ofwel met een of meer andere openbare centra voor maatschappelijk welzijn ». In dat geval is het niet redelijk verantwoord dat de verlaagde onroerende voorheffing niet van toepassing is op eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en die toebehoren aan die vereniging. In dat geval wordt het toepassingsgebied van de verlaagde onroerende voorheffing immers niet uitgebreid en is ze niet van toepassing op privé-eigenaars. Bovendien wordt de vereniging die als lid of leden enkel één of meer openbare centra voor maatschappelijk welzijn telt, beheerd volgens dezelfde regelen als de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en is ze onderworpen aan dezelfde controle en hetzelfde administratief toezicht. Er bestaat geen fundamenteel verschil tussen een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn dat zijn eigendommen als sociale woningen verhuurt en een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn dat zulks doet middels een vereniging waaraan het die eigendommen overdraagt.

B.11.2. In die mate is de in het geding zijnde bepaling niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

In zoverre het de eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd maar die toebehoren aan een vereniging die is opgericht door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en waarvan slechts één of meer openbare centra voor maatschappelijk welzijn deel uitmaken, aan een onroerende voorheffing van 2,5 pct. onderwerpt, schendt artikel 255 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op de openbare terechtzitting van 31 juli 2013.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt