

Rolnummer 6102
Arrest nr. 24/2016 van 18 februari 2016

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 53, eerste lid, 2^o, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit rechter A. Alen, waarnemend voorzitter, voorzitter J. Spreutels, en de rechters L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke en R. Leysen, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van rechter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 10 april 2013 in zake Stefaan Delrue tegen de FOD Financiën, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 27 november 2014, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge een prejudiciële vraag gesteld die bij beschikking van het Hof van 16 december 2014 als volgt werd geherformuleerd :

« Schenden artikel 53, § 2, en artikel 60 van het Wetboek der registratierechten artikel 22 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en rekening houdend met de artikelen 21, 45, 49 en 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, doordat zij in een verplichte domiciliëring en een verplichte duur van domiciliëring voorzien om de vrijstelling van de registratierechten te kunnen bekomen en behouden ? ».

Memories zijn ingediend door :

- Stefaan Delrue, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. F. Moeykens en Mr. S. Debruyne, advocaten bij de balie te Brugge;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. W. Panis en Mr. F. Vandendriessche, advocaten bij de balie te Brussel;

- de Waalse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. M.-P. Donéa, advocaat bij de balie te Brussel.

De Vlaamse Regering heeft ook een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 3 november 2015 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J.-P. Snappe te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 25 november 2015 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Ingevolge het verzoek van een partij om te worden gehoord, heeft het Hof bij beschikking van 25 november 2015 de dag van de terechtzitting bepaald op 16 december 2015.

Op de openbare terechtzitting van 16 december 2015 :

- zijn verschenen :

. Mr. S. Debruyne, tevens *loco* Mr. F. Moeykens, voor Stefaan Delrue;

. Mr. J.-A. Jost, advocaat bij de balie te Brussel, *loco* Mr. W. Panis, voor de Vlaamse Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J.-P. Snappe verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde advocaten gehoord;

- 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*

De eisende partij voor de verwijzende rechter heeft op 8 september 2003 een onroerend goed aangekocht, waarvoor zij, overeenkomstig de artikelen 46*bis* en 53, eerste lid, 2°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, slechts 5 procent registratierechten diende te betalen, mits naleving van een aantal voorwaarden. Daar de eisende partij niet aan de voorwaarde heeft voldaan om haar hoofdverblijfplaats te vestigen in het aangekochte goed binnen de termijn van drie jaar na datum van de registratie van de notariële akte, wordt door de fiscale administratie bij schrijven van 22 juli 2011 het bedrag van 8.472,6 euro teruggevorderd.

De eisende partij beroept zich op overmacht, hetgeen door de fiscale administratie niet wordt aanvaard. Vervolgens wordt door de eisende partij een fiscaal verzoekschrift neergelegd ter griffie van de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge teneinde de terugvordering van de registratierechten door de fiscale administratie teniet te doen wegens overmacht, dan wel een prejudiciële vraag te laten stellen aan het Hof.

III. *In rechte*

- A -

A.1.1. Hoewel de geherformuleerde prejudiciële vraag betrekking heeft zowel op de verplichte domiciliëring als op de verplichte duur van domiciliëring, merkt de Vlaamse Regering op dat de toepassing van het verlaagde registratietarief aan de eisende partij voor de verwijzende rechter werd geweigerd wegens de laattijdige inschrijving in het bevolkingsregister. Het bodemgeschil heeft derhalve enkel betrekking op de voorwaarde van inschrijving binnen drie jaar en niet op de voorwaarde van het behoud van die inschrijving gedurende een periode van drie jaar.

Daaruit volgt dat de prejudiciële vraag, in zoverre ze betrekking heeft op een voorwaarde vervat in artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten die niet werd opgeworpen in het bodemgeschil, niet relevant is voor de oplossing ervan en dus, volgens de Vlaamse Regering, geen antwoord behoeft.

A.1.2.1. Allereerst voert de Vlaamse Regering aan dat er geen schending is van het recht op privé- en gezinsleven omdat er geen sprake is van overheidsinmenging. De verplichting voor eenieder om zich in te schrijven in het bevolkings- of vreemdelingenregister op het adres waar men zijn of haar hoofdverblijfplaats heeft gevestigd, vloeit immers reeds voort uit de wet van 19 juli 1991 « betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen » en het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister en niet uit artikel 60, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Bijgevolg kunnen de artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten geen inmenging en *a fortiori* geen schending uitmaken van artikel 22 van de Grondwet.

A.1.2.2. Indien het Hof toch van oordeel zou zijn dat de inschrijvingsvoorwaarde een inmenging inhoudt van het recht op een privé- en gezinsleven, meent de Vlaamse Regering dat die inmenging verantwoord is. Het recht op eerbiediging van het privé- en gezinsleven, zoals gewaarborgd door artikel 22 van de Grondwet en artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, is niet absoluut. Uit de rechtspraak van het Hof

blijkt dat een dergelijke inmenging toegelaten is op voorwaarde dat daarin is voorzien bij wet, zij het algemeen belang nastreeft en zij redelijk verantwoord is, hetgeen wil zeggen dat de inmenging relevant en toereikend is in het licht van de motieven voor de inmenging en evenredig is met het nagestreefde doel.

A.1.3.1. Aangaande de mogelijke schending van het vrij verkeer, merkt de Vlaamse Regering op dat het Hof niet bevoegd is om wettelijke normen rechtstreeks te toetsen aan internationale verdragen; derhalve kan het Hof niet ingaan op een prejudiciële vraag waarbij de artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten op een autonome wijze worden getoetst aan de regels inzake het vrij verkeer binnen de Europese Unie. Hoogstens kan de prejudiciële vraag zo worden begrepen dat het vrij verkeer aan de toetsing van het Hof wordt voorgelegd in zoverre dat een schending van het recht op een privé- en gezinsleven ondersteunt.

Bovendien kunnen, volgens de Vlaamse Regering, verdragsbepalingen inzake het vrij verkeer niet worden toegepast op zuiver interne aangelegenheden, zijnde situaties waarbij iedere band met de door het Europese Unierecht beoogde situaties ontbreekt, hetgeen te dezen het geval is.

A.1.3.2. Zelfs indien er volgens het Hof toch sprake zou zijn van een grensoverschrijdende situatie, dan dient, volgens de Vlaamse Regering, te worden vastgesteld dat de artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten enkel aan het vrij verkeer van het kapitaal moeten worden getoetst. Immers, volgens vaste rechtspraak van het Hof van Justitie kan artikel 21 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie inzake het vrij verblijf slechts autonoom worden toegepast in gevallen waarin het Unierecht wordt toegepast, maar waarvoor het Verdrag niet voorziet in bijzondere bepalingen. Bijgevolg dient een nationale bepaling niet te worden getoetst aan artikel 21, indien deze reeds onder het toepassingsgebied van één van de fundamentele vrijheden valt. Bovendien kunnen nationale maatregelen die de aankoop van een in een andere lidstaat gelegen onroerend goed kunnen verhinderen of beperken, worden beschouwd als maatregelen die het vrij verkeer van kapitaal beperken.

A.1.3.3. Volgens de Vlaamse Regering is er geen sprake van een schending van het vrij verkeer van kapitaal omdat er geen belemmering is. Niettegenstaande artikel 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie alle beperkingen van het kapitaalverkeer tussen lidstaten onderling en tussen lidstaten en derde landen verbiedt, heeft de inschrijvingsvoorwaarde geen invloed op het grensoverschrijdend kapitaalverkeer en leidt zulks niet tot enige beperking van grensoverschrijdende investeringen in onroerend goed. Het stelsel van het klein beschrijf is immers van toepassing op eenieder, ook niet-Belgen, die investeert in de aankoop van een hoofdverblijfplaats en staat met name open voor onderdanen van een andere lidstaat die een hoofdverblijfplaats willen aankopen in het Vlaamse Gewest.

A.1.3.4. Zelfs indien de inschrijvingsvoorwaarde van artikel 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten een belemmering zou inhouden van het vrij verkeer van kapitaal, dan is die belemmering, volgens de Vlaamse Regering, verantwoord. Volgens artikel 65, derde lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie mogen maatregelen en procedures om overtredingen van nationale wetten en voorschriften tegen te gaan geen middel vormen tot willekeurige discriminatie, noch een verkapte beperking van het vrije kapitaalverkeer, hetgeen te dezen niet het geval is.

Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie blijkt daarnaast dat een beperking van het vrije kapitaalverkeer ook kan worden gerechtvaardigd op grond van andere redenen van algemeen belang dan die waarin uitdrukkelijk is voorzien in het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, de zogenaamde *rule of reason*. Een dergelijke beperking dient te worden gerechtvaardigd door dwingende eisen van algemeen belang, er mag geen sprake zijn van discriminatie en de beperking mag het evenredigheidsbeginsel niet schenden. De inschrijvingsvoorwaarde bevordert de correcte toepassing en controle van de fiscale wetgeving en het nastreven van een behoorlijke huisvesting, hetgeen doelstellingen van algemeen belang zijn. Bovendien houdt de inschrijvingsvoorwaarde geen enkel verband met de nationaliteit van de belastingplichtige die een beroep doet op het verlaagde registratietarief, is zij pertinent om de nagestreefde doelstellingen van algemeen belang te bereiken en gaat zij niet verder dan hetgeen nodig is om die doelstellingen te bereiken.

A.1.4.1. De Vlaamse Regering merkt tevens op dat er geen beperking is van het recht op een vrij verblijf. Artikel 21 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie voorziet in een uitwerking van het zogenaamde EU-burgerschap en bepaalt dat elke burger van het Unie het recht heeft om vrij op het grondgebied van de lidstaten te reizen en te verblijven. Evenwel dient daardoor te worden gewaarborgd dat het verhuizen naar een andere lidstaat steeds fiscaal neutraal moet verlopen.

Voor wat het verlaagde registratietarief betreft, dient te worden vastgesteld dat personen uit een andere lidstaat die zich in België komen vestigen, niet minder gunstig worden behandeld dan personen die reeds in België gevestigd zijn. Voor beiden is het verlaagde registratietarief enkel van toepassing voor zover zij hun hoofdverblijfplaats zullen vestigen in het aangekochte onroerend goed. Ook wanneer men het onder het verlaagde registratietarief aangekochte onroerend goed niet meer als hoofdverblijfplaats wenst te houden, is de toepasselijke regeling identiek ongeacht of de belastingplichtige wenst te verhuizen naar een andere lidstaat, dan wel naar een andere woning binnen België.

A.1.4.2. De Vlaamse Regering voert daarnaast aan dat zelfs indien de inschrijvingsvoorwaarde door het Hof als een beperking zou worden beschouwd, die beperking is verantwoord omdat ze steunt op objectieve overwegingen van algemeen belang, ze losstaat van de nationaliteit van de partijen en ze het evenredigheidsbeginsel niet schendt.

A.1.5. Volgens de Vlaamse Regering is er, wanneer het Hof zou besluiten de inschrijvingsvoorwaarde toch te toetsen aan de beginselen aangaande het vrij verkeer van personen, ook geen schending van het vrij verkeer van personen (artikelen 45 en 49 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie). De artikelen 53, eerste lid, 2^o, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten voorzien niet in een discriminerende belemmering; het verlaagde registratietarief houdt op geen enkele wijze rekening met de nationaliteit of herkomst van diegene die een hoofdverblijfplaats aankoopt. Het verlaagde tarief is op gelijke wijze van toepassing op zowel Belgische als buitenlandse onderdanen die een onroerend goed aankopen in het Vlaamse Gewest.

Er mag echter, volgens de Vlaamse Regering, ook geen niet-discriminerende belemmering zijn, dit wil zeggen dat een regeling die een onderdaan van een lidstaat belet of feitelijk ervan weerhoudt de lidstaat waar hij economisch actief is, te verlaten om het recht van vrij verkeer uit te oefenen, een belemmering inhoudt ook als zij onafhankelijk van de nationaliteit van toepassing is. De artikelen 53, eerste lid, 2^o, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten voorzien ook niet in een dergelijke niet-discriminerende belemmering, omdat werknemers en zelfstandigen op geen enkele wijze worden belemmerd om hun professionele activiteit uit te oefenen in het Vlaamse Gewest.

En, zelfs indien een inschrijvingsvoorwaarde een beperking zou inhouden van het recht op vrij verblijf van EU-burgers, dan nog dient, volgens de Vlaamse Regering, te worden vastgesteld dat die beperking verantwoord is in het licht van de rechtspraak van het Hof van Justitie aangaande de « rule of reason ».

A.2.1. Allereerst is de Waalse Regering van oordeel dat de gestelde prejudiciële vraag geen antwoord behoeft, omdat niet artikel 53, § 2, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten in het geding is, maar wel artikel 53, eerste lid, 2^o, van het voormelde Wetboek.

A.2.2. Daarnaast meent de Waalse Regering dat de in het geding zijnde bepalingen artikel 22 van de Grondwet en artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens niet schenden; de desbetreffende wetgeving geeft aan elkeen de mogelijkheid al dan niet zijn recht uit te oefenen en legt aan niemand die verplichting op. De verwerver van een bescheiden woning is volledig vrij al dan niet gebruik te maken van de verminderde registratierechten. Afhankelijk van zijn keuze heeft dit andere fiscale gevolgen.

A.2.3. Zelfs indien het Hof van oordeel zou zijn dat de in het geding zijnde bepalingen wel een inmenging in het privéleven zouden inhouden, dan heeft, volgens de Waalse Regering, die inmenging een legitiem karakter vanwege diverse verantwoordingen.

A.2.4. Daarnaast meent de Waalse Regering dat de in het geding zijnde bepalingen niet strijdig zijn met de artikelen 21, 45, 49 en 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Dienaangaande merkt de Waalse Regering op dat de Europese instellingen reeds geconfronteerd zijn geweest met een soortgelijk probleem, te weten het in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest voorheen bestaande systeem van forfaitaire vermindering van registratierechten voor natuurlijke personen die een hoofdverblijfplaats in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest verwerven. In tegenstelling tot het in het geding zijnde systeem was het Brusselse systeem zo opgebouwd dat een vermindering van registratierechten mogelijk was zolang men minstens vijf jaar zijn hoofdverblijfplaats in Brussel had, zonder dat dit evenwel in het aangekochte goed diende te zijn. Volgens de Europese Commissie was dit evenwel een inbreuk op het vrij verkeer van werknemers en dienvolgens is die regeling aangepast.

Thans is het in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest geldende systeem vergelijkbaar met het systeem zoals van toepassing in Vlaanderen en Wallonië en heeft de Europese Commissie gesteld dat de aangepaste regeling wel aanvaardbaar is in het licht van de Europese regelgeving.

A.3. De eisende partij voor de verwijzende rechter merkt op dat er een schending is van artikel 22 van de Grondwet, op zichzelf genomen en in samenhang gelezen met artikel 53, eerste lid, 2°, en artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten *juncto* artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en rekening houdend met de artikelen 21, 45, 49 en 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. De Europese wetgeving vereist dat onderdanen van verschillende landen die deel uitmaken van de economische unie op gelijke wijze worden behandeld, en dat die personen dezelfde rechten krijgen als de overige bewoners. De bepaling van artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, waarbij een verplichting tot verblijf wordt ingevoerd, is derhalve in strijd met het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, waarin het recht op vrij verblijf is voorzien. Met andere woorden, een bepaling waarbij een persoon gehouden is zich op een bepaalde plaats te domiciliëren en er een zekere tijd te verblijven om een bepaald fiscaal voordeel te verkrijgen, is niet rechtmatig en is in strijd met het vrij verkeer.

A.4.1. De Vlaamse Regering werpt op dat de eisende partij voor de verwijzende rechter uitgaat van een verkeerde vaststelling als zou het recht om vrij de woonplaats te kiezen hetzelfde zijn als het recht op bescherming van de woning. Het recht op vrije woonstkeuze vloeit niet voort uit artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens maar uit artikel 2 van het Vierde Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

A.4.2. Zelfs indien artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens een recht op vrije woonstkeuze zou inhouden, dan nog meent de Vlaamse Regering dat de in het geding zijnde artikelen geen verplichting tot verblijf of het aannemen van een vaste verblijfplaats inhouden. De artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten verhinderen niet dat de koper van een woning kan beslissen om zijn hoofdverblijfplaats toch niet te vestigen in die woning. In dat geval verliest de koper het voordeel van de verlaagde registratierechten maar dat is enkel het gevolg van het wegvallen van het voordeel dat men geniet bij de aankoop van een hoofdverblijfplaats wanneer men uiteindelijk beslist dat de aangekochte woning niet, nog niet of niet meer zal dienen als de hoofdverblijfplaats.

A.4.3. Voor wat de Brusselse schenkingsrechten (artikel 131*bis* van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten) betreft, werpt de Vlaamse Regering op dat de Europese Commissie zich nooit heeft uitgesproken over een mogelijke schending van artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, maar enkel over het Europese Unierecht en met name het recht op een vrij verblijf. Bovendien is de verplichting, zoals vervat in artikel 131*bis*, vierde lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, geenszins vergelijkbaar met de verplichtingen vervat in artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Het verschil tussen de voorwaarde die werd bekritiseerd door de Europese Commissie (hoofdverblijfplaats binnen het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest) en de domicilievoorwaarde die geldt binnen het Vlaamse Gewest (hoofdverblijfplaats in de aangekochte woning) ligt in het feit dat in Vlaanderen het verlaagde registratietarief enkel geldt voor diegenen die hun hoofdverblijfplaats willen vestigen in de aangekochte woningen en dat iedereen die verhuist op dezelfde manier wordt behandeld. Iemand die, overeenkomstig de vroegere regeling in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, het verlaagde tarief genoot bij de schenking van een hoofdverblijfplaats, zou dat voordeel enkel hebben verloren indien hij kort na de schenking zijn hoofdverblijfplaats zou hebben verhuisd naar een andere woning buiten het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Verhuisde hij kort na de schenking naar een andere woning binnen het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, dan zou die begiftigde het voordeel van het verlaagde schenkingstarief hebben behouden. Aldus werd geenszins verzekerd dat het verlaagde schenkingstarief echt enkel van toepassing was voor diegenen die hun hoofdverblijfplaats wilden vestigen in de geschonken woning en iedereen die verhuisde op dezelfde manier werd behandeld.

A.4.4. Aangaande de door de eisende partij voor de verwijzende rechter opgeworpen mogelijke schending van de artikelen 14, 18 en 61 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, merkt de Vlaamse Regering op dat de artikelen 14 en 61 niet zijn opgenomen in de gestelde prejudiciële vraag.

Bovendien kan het Hof een nationale maatregel zoals het verlaagde registratietarief niet toetsen aan de Europeesrechtelijke bepalingen, met name omdat het Hof, volgens de Vlaamse Regering, niet bevoegd is voor een rechtstreekse toetsing en het bodemgeschil geen grensoverschrijdend karakter vertoont.

Ten slotte meent de Vlaamse Regering dat de artikelen 14, 18 en 61 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie niets toevoegen aan de artikelen van dat Verdrag waarvan de schending reeds werd aangevoerd in de prejudiciële vraag.

A.4.5. Als laatste element merkt de Vlaamse Regering op dat het doel van het verlaagde registratietarief erin bestaat de aankoop van een eerste woning te bevorderen voor personen die nog geen woning bezitten. Om dat doel te bereiken wordt voorzien in een maximaal kadastraal inkomen, zodat het verlaagde tarief enkel van toepassing is op de aankoop van een bescheiden woning. Om sociale redenen wenste de wetgever enkel de minderbedeelde mensen te ondersteunen bij de aankoop van een woning.

Hoewel het maximaal kadastraal inkomen een belangrijk element is om het doel van de wetgever te bereiken, zou deze KI-grens op zich niet voorkomen dat het verlaagde registratietarief van toepassing is op situaties die niet werden voorzien voor de wetgever. Indien het maximaal kadastraal inkomen de enige voorwaarde zou zijn, zou het verlaagde registratietarief ook van toepassing zijn op de aankoop door een welgesteld persoon van een kleine vakantiewoning dan wel van een investeringsgoed met een laag kadastraal inkomen. Bijgevolg zou het wegvallen van de domicilievoorwaarde tot gevolg hebben dat het verlaagde registratietarief van toepassing zou zijn op situaties waarvoor de wetgever dat voordelige registratietarief niet bedoeld heeft. De bedoeling van de wetgever kan dan ook enkel worden bereikt indien het verlaagde registratietarief enkel van toepassing is op de aankoop van een hoofdverblijfplaats.

De voorwaarde inzake hoofdverblijfplaats kan vervolgens het best worden bereikt door te eisen dat de belastingplichtige zijn domicilie vestigt in de aangekochte woning door middel van een inschrijving in het bevolkingsregister en door te eisen dat men die inschrijving ook gedurende een welbepaalde periode dient te behouden.

Bovendien werpt de Vlaamse Regering op dat het verlaagde registratietarief behouden blijft indien het niet-naleven van de inschrijvingsvoorwaarde te wijten is aan een situatie van overmacht.

- B -

B.1. De prejudiciële vraag betreft de artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, vóór de invoeging ervan in artikel 2.9.4.2.1, § 2, 2° en 5°, b), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Artikel 53, eerste lid, 2°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bepaalt :

« Het bij artikel 44 vastgestelde recht wordt tot 5 ten honderd verminderd in geval van verkoop van de eigendom :

[...]

2° van woningen waarvan het gebouwd of ongebouwd kadastraal inkomen een bij een koninklijk besluit vast te stellen maximum niet overschrijdt ».

Artikel 60, tweede en derde lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bepaalt :

« Het voordeel van de in artikel 53, 2° bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger of zijn echtgenoot ingeschreven is in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed. Deze inschrijving moet geschieden binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de datum van de authentieke akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking behouden blijven.

Evenwel blijft de verlaging verkregen zo niet-nakoming van die voorwaarden het gevolg is van overmacht ».

B.2.1. De verwijzende rechter wenst van het Hof te vernemen of de artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, vóór de invoeging ervan in artikel 2.9.4.2.1, § 2, 2° en 5°, b), van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikel 22 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en rekening houdend met de artikelen 21, 45, 49 en 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie schenden, « doordat zij in een verplichte domiciliëring en een verplichte duur van domiciliëring voorzien om de vrijstelling van de registratierechten te kunnen bekomen en behouden ».

B.2.2. Ook al heeft de prejudiciële vraag betrekking op de verplichte inschrijving en op de verplichte duur van die inschrijving, uit de motivering van de verwijzingsbeslissing blijkt dat het verlaagde registratierecht aan de eisende partij voor de verwijzende rechter werd geweigerd wegens niet-tijdige inschrijving in het bevolkingsregister. Het Hof beperkt het onderzoek van de prejudiciële vraag in zoverre zij betrekking heeft op de voorwaarde van inschrijving binnen drie jaar na het verlijden van de notariële akte van verkrijging en niet op de voorwaarde van het behoud van die inschrijving gedurende een periode van drie jaar.

B.3. De verplichting voor eenieder om zich in te schrijven in het bevolkings- of vreemdelingenregister op het adres waar men zijn hoofdverblijfplaats gevestigd heeft, vloeit niet voort uit het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten maar vindt haar oorsprong in de wet van 19 juli 1991 « betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen »

(hierna : de wet van 19 juli 1991) en in het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

Het in het geding zijnde artikel 60, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten legt evenwel, door impliciet te verwijzen naar de wet van 19 juli 1991, als een bijzondere voorwaarde voor de toepassing ervan, de verplichte inschrijving op binnen drie jaar na het verlijden van de notariële akte van verkrijging van het onroerend goed. De prejudiciële vraag is, voor wat die voorwaarde betreft, relevant.

Ten aanzien van de in het geding zijnde bepalingen

B.4.1. De verkoop van een in het Vlaamse Gewest gelegen onroerend goed is in principe onderworpen aan de betaling van een proportioneel registratierecht, dat op het ogenblik van de aan de verwijzende rechter voorgelegde feiten was vastgesteld op 10 % (artikel 44 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten).

Overeenkomstig artikel 53, eerste lid, 2°, van het voormelde Wetboek werd het recht teruggebracht tot 5 % voor de aankoop van een bescheiden woning, te weten een woning waarvan het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen niet hoger is dan 745 euro (artikel 4 van het koninklijk besluit van 11 januari 1940 betreffende de uitvoering van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten).

Het was de bedoeling van de wetgever om de aankoop van een eerste woning te bevorderen voor personen die nog geen eigenaar waren van een woning (*Parl. St.*, Senaat, 1995-1996, nr. 1-290/1).

B.4.2. Om de toepassing van het verlaagde registratietarief, dat ook bekend staat als « het klein beschrijf », te kunnen behouden, dient de verkrijger zich onder meer in te schrijven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed, binnen de termijn van drie jaar te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de notariële akte van verkrijging (artikel 60, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten).

Het vereiste inzake de inschrijving binnen een termijn van drie jaar is ingevoerd bij artikel 3 van de wet van 19 mei 1998 tot wijziging van de artikelen 55, 60, 61¹ en 61² van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, naar aanleiding van de afschaffing van de voorheen bestaande verplichting tot bewoning.

B.4.3. Ingevolge de invoering van het vereiste inzake inschrijving binnen de termijn van drie jaar werd een voorwaarde ingevoerd die vergelijkbaar is met de oorspronkelijke bewoningsvoorwaarde, waarbij die voorwaarde door de administratie veel gemakkelijker te controleren wordt.

B.5.1. Artikel 22 van de Grondwet heeft ten doel de personen te beschermen tegen inmengingen in hun privéleven en gezinsleven.

Het Hof moet bijgevolg nagaan of de verplichting tot inschrijving binnen drie jaar na het verlijden van de notariële akte van verkrijging, bestaanbaar is met het recht op eerbiediging van het privéleven.

B.5.2. Uit de parlementaire voorbereiding van artikel 22 van de Grondwet blijkt dat de Grondwetgever « een zo groot mogelijke concordantie [heeft willen nastreven] met artikel 8 van het Europees Verdrag tot Bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM), teneinde betwistingen over de inhoud van dit Grondwetsartikel respectievelijk art. 8 van het EVRM te vermijden » (*Parl. St.*, Kamer, 1992-1993, nr. 997/5, p. 2).

B.5.3. De rechten die bij artikel 22 van de Grondwet en bij artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens worden gewaarborgd, zijn evenwel niet absoluut. Hoewel artikel 22 van de Grondwet aan eenieder het recht op eerbiediging van zijn privéleven en zijn gezinsleven toekent, voegt die bepaling daaraan immers onmiddellijk toe : « behoudens in de gevallen en onder de voorwaarden door de wet bepaald ».

De voormelde bepalingen vereisen dat in elke overheidsinmenging in het recht op eerbiediging van het privéleven en het gezinsleven wordt voorzien door een voldoende precieze wettelijke bepaling, dat zij beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en evenredig is met de nagestreefde wettige doelstelling.

B.6. Artikel 53, eerste lid, 2°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten poogt, door middel van het verlaagde registratietarief, de verwerving van een hoofdverblijf door personen met een bescheiden inkomen te bevorderen (*Parl. St.*, Senaat, 1995-1996, nr. 1-290/1). Het recht op behoorlijke huisvesting, hetgeen een centrale rol speelt in de welvaart en het economisch beleid van de moderne samenleving, dient te worden beschouwd als een doelstelling van algemeen belang.

Daarnaast verzekert het in het geding zijnde artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten een juiste toepassing en controle van de fiscale wetgeving. Het vereisen van een inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister binnen een termijn van drie jaar zorgt ervoor dat misbruik met betrekking tot het verlaagde registratietarief wordt vermeden. De controle en de vestiging van belastingen zijn doelstellingen van algemeen belang die nodig zijn om het economisch welzijn van het land te verzekeren. Een doeltreffende invordering van de belasting strekt ertoe de gelijkheid van de burgers voor de fiscale wet te waarborgen en de belangen van de Schatkist te vrijwaren.

B.7. De artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten maken een beperkte inmenging door de administratie in het privéleven van de verkrijger van het onroerend goed mogelijk teneinde vast te stellen of de verkrijger het verkregen onroerend goed effectief als hoofdverblijf gebruikt. Door die controle wordt immers vermeden dat het verlaagde registratietarief van toepassing is op de aankoop van een woning die voor de koper niet als hoofdverblijf zal dienen, maar voor een ander doel.

B.8. De wetgever vermocht te oordelen dat, om die doelstelling te kunnen verwezenlijken, het fiscale voordeel van de verkrijger slechts definitief verworven was mits het naleven van een aantal voorwaarden, waaronder de inschrijving binnen drie jaar na het verlijden van de notariële akte van verkrijging. Die voorwaarde is relevant in het licht van de doelstelling ervan. Zij waarborgt immers dat het verlaagde registratietarief enkel wordt toegekend aan personen die een bescheiden hoofdverblijfplaats kopen.

De in het geding zijnde inschrijvingsvoorwaarde gaat niet verder dan hetgeen nodig is om het gestelde doel te bereiken. Immers, zij zorgt ervoor dat de controle eenvoudig gebeurt, namelijk door het nakijken van het desbetreffende bevolkings- of vreemdelingenregister. De

door de wetgever vastgestelde termijn van drie jaar kan tevens als redelijk worden beschouwd temeer omdat met toepassing van artikel 60, derde lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten overmacht kan worden aangevoerd om het voordeel van de verkregen verlaging te behouden.

B.9. De door artikel 60, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten ingevoerde inschrijvingsvoorwaarde is niet onbestaanbaar met artikel 22 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

B.10. In zoverre het aanknopingspunt met het recht van de Europese Unie noch uit de aan de verwijzende rechter voorgelegde feiten, noch uit de motivering van het aan het Hof voorgelegde vonnis blijkt, dient bij het onderzoek van de prejudiciële vraag niet de bestaanbaarheid te worden onderzocht van de in het geding zijnde bepaling met de in de prejudiciële vraag vermelde bepalingen van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

B.11. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

De artikelen 53, eerste lid, 2°, en 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten schenden niet artikel 22 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 18 februari 2016.

De griffier,

De wnd. voorzitter,

F. Meersschaut

A. Alen