

Rolnummer 7344
Arrest nr. 51/2021 van 25 maart 2021

## A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 471, 472, 477, 486 tot 501, 502 en 503 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Luxemburg, afdeling Marche-en-Famenne.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters F. Daoût en L. Lavrysen, en de rechters J.-P. Moerman, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne en D. Pieters, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter F. Daoût,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

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

Bij vonnis van 15 januari 2020, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 21 januari 2020, heeft de Rechtbank van eerste aanleg Luxemburg, afdeling Marche-en-Famenne, de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schenden de artikelen 471, 472, 477, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502 en 503 van het WIB 1992, in samenhang gelezen met artikel 255 van hetzelfde Wetboek, de artikelen 10, 11, 16 en 172 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 14 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij dat Verdrag, in zoverre de eigenaar van een onroerend goed die de onroerende voorheffing verschuldigd is, over geen enkel rechtsmiddel beschikt tegen een definitief geworden kadastraal inkomen, niettegenstaande een of meer eigendomsmutaties sinds de kennisgeving van het kadastraal inkomen en bij gebrek aan een algemene perequatie sinds 1980, en dat terwijl datzelfde inkomen elk jaar als grondslag dient voor de vestiging van de onroerende voorheffing ? ».

De Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door F. Grobelny, adviseur bij de FOD Financiën, heeft een memorie ingediend.

Bij beschikking van 27 januari 2021 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers P. Nihoul en T. Merckx-Van Goey te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij de Ministerraad 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 10 februari 2021 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 10 februari 2021 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*

W. Thiery is sinds 2012 eigenaar van een woning gelegen te Virton en gebouwd in 1982.

Het kadastraal inkomen is in 1983 betekend. Het is ongewijzigd gebleven, behoudens de indexering. Tegen dat kadastraal inkomen werd geen bezwaar ingediend.

Op 20 juni 2015 heeft W. Thiery aan de administratie van het kadaster te Aarlen gevraagd het kadastraal inkomen van zijn onroerend goed neerwaarts te herzien wegens het bescheiden karakter ervan.

Op 13 juli 2015 antwoordt de administratie van het kadaster aan W. Thiery dat het bedrag van het kadastraal inkomen van het onroerend goed in 1983 is betekend en dat het een definitief karakter heeft verkregen op het einde van de voorziene bezwaartermijn. De administratie geeft eveneens aan dat W. Thiery geen aanspraak kan maken op enige andere wettelijke grond bepaald in artikel 494 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna : het WIB 1992) om het kadastraal inkomen van zijn onroerend goed te laten wijzigen.

Op 15 december 2015 dient W. Thiery bezwaar in bij de adviseur-generaal en directeur van het KMO-centrum te Namen met het oog op de herziening van het kadastraal inkomen van zijn onroerend goed.

Op 28 augustus 2018 verwerpt de door de adviseur-generaal en directeur van het KMO-centrum te Namen gedelegeerde ambtenaar het bezwaar van W. Thiery. Zijn beslissing steunt op de omstandigheden dat het onroerend goed fysiek niet is gewijzigd, het kadastraal inkomen regelmatig en correct is vastgesteld en volkomen afgestemd is op die welke zijn toegekend aan de vergelijkbare onroerende goederen in de omgeving.

Op 12 november 2018 heeft W. Thiery een zaak aanhangig gemaakt bij de Rechtbank van eerste aanleg te Luxemburg, afdeling Marche-en-Famenne, opdat zij het bescheiden karakter van het onroerend goed zou erkennen en de herziening van het kadastraal inkomen zou bevelen met terugwerkende kracht tot 20 juni 2015.

De verwijzende rechter is van mening dat de argumenten van W. Thiery zouden moeten worden onderzocht, allereerst, in het kader van de arbitrageprocedure bepaald bij artikel 9 van het koninklijk besluit van 10 oktober 1979 « tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen op het stuk van onroerende fiscaliteit » en, vervolgens, in het kader van een gerechtelijk beroep.

De verwijzende rechter stelt vast dat dat rechtsmiddel niet openstond wegens het definitieve karakter van het kadastraal inkomen. Dat kadastraal inkomen werd immers betekend in 1983 en werd niet betwist binnen de wettelijk voorziene termijn. Bovendien bevindt W. Thiery zich niet in één van de hypothesen voorzien in de artikelen 491 en 494 van het WIB 1992 voor de herziening, de herschatting en de verbetering van het kadastraal inkomen. Hij merkt evenwel op dat het definitieve karakter van het kadastraal inkomen oorspronkelijk werd gematigd door de algemene perequatie van de kadastrale inkomens, die om de tien jaar moet worden uitgevoerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, overeenkomstig artikel 487, § 1, van het WIB 1992, waardoor, op het einde van elk van die perequatieperiodes, de eigenaar van een onroerend goed het recht geniet om bezwaar in te dienen tegen een kadastraal inkomen dat volgens hem onjuist zou zijn of niet conform de normale nettohuurwaarde van zijn goed. De verwijzende rechter onderstreept dat de administratie sinds 1980 geen algemene perequatie meer heeft uitgevoerd.

Hij herinnert eraan dat een belasting een inmenging vormt in het recht op het ongestoord genot van eigendom zoals gewaarborgd bij artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. Hij is van mening dat de bekommernis om de rechtszekerheid te waarborgen, verantwoordt dat een termijn van twee maanden vanaf de betekening van het kadastraal inkomen wordt vastgesteld om daartegen bezwaar in te dienen. Dat doel verantwoordt eveneens dat de wetgever heeft willen uitsluiten dat de overdracht van eigendom van een goed ten gunste van de verkrijger een nieuwe bezwaartermijn doet ontstaan.

Hij vraagt zich evenwel af of die regels geen onevenredig effect hebben wanneer zij in samenhang worden gelezen met artikel 487, § 1, van het WIB 1992. Volgens de verwijzende rechter beschikt de eigenaar van een goed, dat is verworven na een of meer overgangen van het eigendomsrecht, niet over een daadwerkelijk beroep om het kadastraal inkomen te betwisten dat vele jaren eerder is toegekend. De verwijzende rechter stelt vast dat zonder feitelijke algemene perequatie sinds meer dan veertig jaar, wat echter onder de uitvoering van de wet valt, geen enkel middel bestaat om de verschillende kadastrale inkomens op elkaar af te stemmen.

De verwijzende rechter beslist dan ook de hiervoor weergegeven prejudiciële vraag te stellen.

### III. *In rechte*

- A -

A.1. In hoofdorde voert de Ministerraad aan dat de in het geding zijnde bepalingen niet onbestaanbaar zijn met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, daar de tweede alinea van die bepaling aan de Staten de bevoegdheid voorbehoudt om de wetten toe te passen die zij noodzakelijk achten om de betaling van de belastingen te verzekeren. De Ministerraad doet gelden dat uit artikel 255 van het WIB 1992 voortvloeit dat het kadastraal inkomen dat aan een onroerend goed is toegekend, ertoe strekt de betaling van de belasting te verzekeren in de zin van artikel 1, tweede alinea, van het voormelde Eerste Aanvullend Protocol.

De Ministerraad ziet niet in in welke zin het niet beschikken over enig beroep tegen een definitief geworden kadastraal inkomen in strijd is met die verdragsbepaling. Hij is bijgevolg van mening dat de in het geding zijnde bepalingen geen inmenging vormen in het eigendomsrecht van de eiser voor de verwijzende rechter.

A.2.1. In ondergeschikte orde is de Ministerraad van mening dat de in het geding zijnde bepalingen steunen op een billijk evenwicht tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van eigendom.

A.2.2. De Ministerraad herinnert eraan dat het kadastraal inkomen van een gebouwd perceel wordt vastgesteld op basis van de normale nettohuurwaarde op het referentietijdstip bepaald in artikel 486 van het WIB 1992 en dat het kadastraal inkomen, wanneer het niet op die basis kan worden vastgesteld, kan worden vastgesteld door een vergelijking te maken met soortgelijke gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief is geworden.

De Ministerraad leidt hieruit af dat de kadastrale inkomens van onroerende goederen van dezelfde aard en in dezelfde situatie op elkaar afgestemd moeten blijven. Hij voert aan dat een wijziging van het kadastraal inkomen van een onroerend goed de representativiteit van dat inkomen aantast en, wanneer het op zijn beurt als vergelijkingspunt dient, die vergelijking een weerslag kan hebben op andere kadastrale inkomens die later moeten worden vastgesteld.

Hieruit vloeit volgens de Ministerraad voort dat het recht om een bezwaar in te dienen niet eindeloos kan openstaan en dat de hypothesen waarin het kadastraal inkomen kan worden herzien, op limitatieve wijze zijn opgesomd.

A.2.3. De Ministerraad herinnert eraan dat, naast de algemene perequatie, de wetgever heeft voorzien in verschillende mogelijkheden om het kadastraal inkomen aan te passen : een bezwaar kan worden ingediend binnen een termijn van twee maanden vanaf de oorspronkelijke betekening van het kadastraal inkomen; het definitief geworden kadastraal inkomen kan vervolgens het voorwerp uitmaken van een speciale herziening, van een buitengewone herziening of van een herschatting op voorwaarde dat is voldaan aan de in het WIB 1992 vastgestelde voorwaarden.

De Ministerraad voert aan dat de ontstentenis van een bezwaarrecht voor de eigenaar van een nieuw verkregen goed tegemoetkomt aan de zorg om aan een kadastraal inkomen een permanent karakter te geven. Hij wijst erop dat de oorsprong van die regel is gelegen in artikel 6, § 6, van de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, gecoördineerd op 12 september 1936, en dat in het verslag aan de Koning bij het koninklijk besluit nr. 76 van 30 november 1939 « houdende, wat betreft de vaststelling van de kadastrale inkomens en de heffing van de grondbelasting, wijziging aan de samengeschakelde wetten op de inkomstenbelastingen » wordt uiteengezet dat die bepaling een einde maakt aan de controverses door het permanente karakter te preciseren van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen die niet aanzienlijk zijn gewijzigd.

De Ministerraad herinnert eveneens eraan dat het kadastraal inkomen van een onroerend goed een zakelijk karakter vertoont, daar het niet gebonden is aan de persoon van de eigenaar, maar het gekoppeld blijft aan het onroerend goed.

A.2.4. Hij merkt op dat, bij het verlijden van de akte van verkrijging, de verkrijger wordt ingelicht over het bedrag van het kadastraal inkomen.

A.2.5. Hij is eveneens van mening dat de algemene perequatie losstaat van de prejudiciële vraag die is gesteld, aangezien het doel ervan bestaat in het bijwerken van de bestaande kadastrale inkomens door ze aan te passen aan de huurmarkt, en niet in het toekennen, aan de eigenaars, van een nieuw recht van beroep tegen een definitief geworden kadastraal inkomen. De Ministerraad erkent evenwel dat de eigenaar beschikt over een nieuw bezwaarrecht na een algemene perequatie.

A.2.6. Hij verantwoordt de ontstentenis van een algemene perequatie sinds 1980 door de omvang van de werkzaamheden, de hoge uitgaven en de talrijke grote problemen van materiële en persoonlijke aard die een dergelijke algemene perequatie met zich meebrengt.

A.2.7. Ten slotte preciseert hij dat de wetgever, geconfronteerd met de moeilijkheid om op korte termijn een nieuwe algemene perequatie uit te voeren, heeft voorzien in de indexering van de kadastrale inkomens vanaf het jaar 1991. Die indexering houdt op van toepassing te zijn vanaf de inwerkingtreding van de volgende algemene perequatie.

- B -

*Ten aanzien van de in het geding zijnde bepalingen en de context ervan*

B.1. De prejudiciële vraag heeft betrekking op de bestaanbaarheid van de artikelen 471, 472, 477, 486 tot 501, 502 en 503 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna : het WIB 1992), in samenhang gelezen met artikel 255 van hetzelfde Wetboek, met de artikelen 10, 11, 16 en 172 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij dat Verdrag.

B.2. Artikel 255, § 1, eerste lid, van het WIB 1992 zoals het werd gewijzigd bij het Waalse decreet van 22 oktober 2003 « houdende wijziging van de artikelen 253, 255 en 518 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 » bepaalt :

« De onroerende voorheffing bedraagt 1,25 % van het kadastraal inkomen zoals het vastgelegd is op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig artikel 518 ».

B.3.1. Artikel 471 van het WIB 1992 stelt een kadastraal inkomen vast voor alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen, alsook voor het materieel en de outillage die onroerend zijn van nature of door hun bestemming. Het kadastraal inkomen is gedefinieerd als het gemiddeld normaal netto-inkomen van één jaar.

B.3.2. Artikel 472, § 1, van het WIB 1992 bepaalt dat het kadastraal inkomen wordt vastgesteld per perceel en belast de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (voordien de administratie van het kadaster) ermee over te gaan tot de schatting van de percelen.

B.3.3. Artikel 477, § 1, van het WIB 1992 bepaalt de wijze waarop het kadastraal inkomen moet worden vastgesteld. Het bepaalt :

« Voor de gebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen vastgesteld op grond van de normale netto-huurwaarden op het bij artikel 486 bepaalde referentietijdstip. Wanneer het niet op die wijze kan worden vastgesteld, of indien het moet worden vastgesteld of herzien buiten de algemene péréquatie, kan het kadastraal inkomen eveneens worden bepaald bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief is.

Bij gebrek aan geschikte vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de naburige gemeenten, die, qua woonbestand en bevolkingsstructuur, gelijkwaardig zijn ».

B.3.4. Artikel 477, § 2, van het WIB 1992 preciseert dat de normale nettohuurwaarde overeenstemt met het normaal bruto-inkomen verminderd met 40 % wegens onderhouds- en herstellingskosten. De vermindering betreft daarnaast het inkomen uit het gebouw en zijn gebouwde aanhorigheden, alsook de ongebouwde aanhorigheden tot een maximumoppervlakte van acht aren. Artikel 477, § 3, van het WIB 1992 definieert het bruto-inkomen als het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen.

B.3.5. Het referentietijdstip stemt, volgens artikel 486 van het WIB 1992, overeen met 1 januari van het jaar vóór het jaar waarin de ingevolge een algemene péréquatie vastgestelde kadastrale inkomens in voege treden.

B.3.6.1. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie dient, overeenkomstig artikel 487 van het WIB 1992, over te gaan tot een algemene péréquatie om de tien jaar. De kadastrale inkomens die voortvloeien uit een algemene péréquatie worden geacht te bestaan vanaf 1 januari volgend op het verstrijken van de termijn van tien jaar.

B.3.6.2. De laatste algemene péréquatie vloeit voort uit artikel 44 van de wet van 19 juli 1979 « houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit » (hierna : de wet van 19 juli 1979). Zij is toegepast vanaf het aanslagjaar 1980 en steunde op de normale nettohuurwaarde van de goederen op 1 januari 1975.

B.3.6.3. Artikel 45, § 4, van de wet van 19 juli 1979 voorzag oorspronkelijk erin dat een nieuwe algemene péréquatie van de kadastrale inkomens zou worden uitgevoerd, zodat de resultaten ervan van toepassing zouden zijn vanaf 1 januari 1986.

Die datum is vervolgens uitgesteld tot 1 januari 1991 bij artikel 37 van de wet van 27 december 1984 « houdende fiscale bepalingen » en vervolgens tot 1 januari 1992 bij artikel 12 van de wet van 22 december 1989 « op de bescherming van de gezinswoning ».

B.3.6.4. Artikel 45, § 4, van de wet van 19 juli 1979 is ten slotte opgeheven bij artikel 28 van de wet van 28 december 1990 « betreffende verscheidene fiscale en niet-fiscale bepalingen » (hierna : de wet van 28 december 1990), zodat de wet niet meer de datum van de tweede algemene perequatie vastlegt. Bij artikel 30 van de wet van 28 december 1990 is het referentietijdstip echter vastgelegd op 1 januari 1994 voor de toepassing van de volgende algemene perequatie van de kadastrale inkomens. De wetgever verduidelijkte dat die bepaling ertoe strekte « de Administratie van het kadaster in staat te stellen een aanvang te maken met de werkzaamheden ter voorbereiding van de eerstvolgende perequatie, die normaal in 1995 moet plaatsvinden » (*Parl. St.*, Kamer, 1990-1991, nr. 1366/6, p. 57).

Er is evenwel niet beslist om met toepassing van artikel 487 van het WIB 1992 dat uitwerking heeft vanaf 1 januari 1992, over te gaan tot een algemene perequatie.

B.3.7. In afwachting van de « volgende » perequatie (*Parl. St.*, Kamer, 1990-1991, nr. 1366/3, p. 8), voorziet artikel 29 van de voormelde wet van 28 december 1990 vanaf het jaar 1991 in de indexering van de bestaande kadastrale inkomens. Thans bepaalt artikel 518 van het WIB 1992 dat het kadastraal inkomen wordt aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen.

B.3.8. De artikelen 488 tot 490 van het WIB 1992 regelen de procedure van de buitengewone herziening van het kadastraal inkomen. Die kan worden bevolen door de minister van Financiën voor gebouwde en ongebouwde onroerende goederen of voor een van die categorieën alleen, gelegen in een gemeente of een kadastrale afdeling van de gemeente, wanneer belangrijke schommelingen van de huurwaarde van de onroerende goederen zulks rechtvaardigen.

De minister van Financiën dient de buitengewone herziening te bevelen op gemotiveerd verzoek van de burgemeester van de gemeente of van een groep van belastingplichtigen die ten minste 1/10<sup>de</sup> bezitten van het totale aantal van de in de gemeente of kadastrale afdeling van de gemeente gelegen percelen van de categorie of categorieën bedoeld in de aanvraag.

B.3.9. De artikelen 491 en 492 van het WIB 1992 leggen de procedure van de speciale herziening vast. In geval van verschil, in meer of in min, van ten minste 15 % tussen het kadastraal inkomen en de normale nettohuurwaarde, kan de speciale herziening van het kadastraal inkomen van een gebouwd onroerend goed worden bevolen door de minister van Financiën of zijn gedelegeerde, uit eigen beweging of op aanvraag van de burgemeester of de belastingplichtige, wanneer dat verschil voortvloeit uit nieuwe en blijvende omstandigheden die zijn veroorzaakt door overmacht, door werken of maatregelen bevolen door een openbare macht of door toedoen van derden, buiten elke wijziging van het onroerend goed om.

B.3.10. Artikel 493 van het WIB 1992 bepaalt :

« De kadastrale inkomens, voortspruitend uit een buitengewone of speciale herziening, worden geacht te bestaan vanaf de datum vastgesteld door de Minister van Financiën rekening gehouden met de vooruitgang der werkzaamheden. Zij zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens ».

B.3.11. Artikel 494 van het WIB 1992 legt de procedures vast voor de schatting, de herschatting en de verbetering van het kadastraal inkomen. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie gaat over tot de schatting van het kadastraal inkomen van de nieuw opgerichte gebouwde onroerende goederen, en van het in gebruik genomen nieuw materieel of outillage. De procedure voor de herschatting dient te worden toegepast in de gevallen die op limitatieve wijze worden opgesomd in artikel 494, § 1, van het WIB 1992, met name de vergroting, de herbouwing of de aanzienlijke wijziging van het onroerend goed. Voor de toepassing van die bepaling worden onder meer als « aanzienlijke wijzigingen » beschouwd « die welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het aan een gebouwd perceel of aan een materieel of outillage, toegekend kadastraal inkomen met een bedrag van 50 EUR of meer of tenminste met een bedrag van 15 pct. van het bestaande inkomen » (artikel 494, § 2, 1°). Tot slot gaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie over tot de verbetering van het kadastraal inkomen wanneer op onomstootbare, aantoonbare en onweerlegbare wijze een schrijf- of rekenfout werd begaan of wanneer onroerende goederen bij vergissing werden verwisseld.

B.3.12. Overeenkomstig artikel 495 van het WIB 1992 wordt elk nieuw vastgesteld, herzien, geschat of herschat kadastraal inkomen aan de belastingplichtige betekend, tenzij die laatste zich schriftelijk heeft akkoord verklaard met het bedrag van bedoeld inkomen of tenzij de wijzigingen van het kadastraal inkomen voortvloeien uit een eenvoudige wijziging van de oppervlakte, buiten elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of waardevermindering die een wijziging van het kadastraal inkomen per hectare met zich brengen.

Krachtens artikel 496 van het WIB 1992 mag de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie het bedrag van het kadastraal inkomen meedelen aan de administratie belast met de vestiging van de inkomstenbelastingen, of aan die belast met de inning en de invordering ervan, en zulks vóór dat bedrag aan de belastingplichtige werd betekend.

B.4.1. Het recht van bezwaar tegen het kadastraal inkomen is geregeld bij de artikelen 497 tot 503 van het WIB 1992.

Krachtens artikel 497 van het WIB 1992 kan de belastingplichtige bezwaar indienen tegen het kadastraal inkomen dat aan hem is betekend, behalve wanneer dat inkomen betrekking heeft op een gebouwd perceel en werd vastgesteld op basis van de gegevens van een door de betrokken belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huurovereenkomst.

Artikel 498 van het WIB 1992 bepaalt uitdrukkelijk dat de overdracht aan een derde van de eigendom van een perceel waarvan het kadastraal inkomen regelmatig werd vastgesteld op een tijdstip dat het aan de overdrager toebehoorde, de verkrijger niet het recht toekent om een bezwaar in te dienen.

B.4.2. Artikel 498 van het WIB 1992 vindt zijn oorsprong in artikel 6, § 6, van de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, gecoördineerd op 12 september 1936, ingevoegd bij artikel 1, eerste lid, I, van het koninklijk besluit nr. 76 van 30 november 1939 « houdende, wat betreft de vaststelling van de kadastrale inkomens en de heffing van de grondbelasting, wijziging aan de samengeschakelde wetten op de inkomstenbelastingen ».

Uit het verslag aan de Koning dat aan dat bijzondere-machtenbesluit voorafgaat, blijkt dat die bepaling ertoe strekte een einde te maken aan de controverses door het permanente karakter van het kadastraal inkomen te preciseren van de onroerende goederen die niet aanzienlijk zijn gewijzigd.

Het beginsel van het permanente karakter van het kadastraal inkomen vloeide reeds voort uit de wet van 29 oktober 1919 « tot vestiging van cedulaire belastingen op de inkomsten en van eene bijkomende belasting op het globaal inkomen ». In de parlementaire voorbereiding van die wet wordt uiteengezet :

« In beginsel zal het inkomen, dat op het kadaster voorkomt, vaststaan; er kan niet worden aan gedacht, jaarlijks de veranderingen in de huurwaarde te doen vaststellen; deze waarde ondergaat slechts na langen tijd vaststaande en gewichtige veranderingen » (*Parl. St.*, Kamer, 1918-1919, nr. 320, p. 34).

B.4.3. Het bezwaar moet in beginsel worden ingediend binnen een termijn van twee maanden vanaf de betekening en hoogstens één jaar na de betaling van de eerste onroerende voorheffing die is gevestigd op grond van het betwiste inkomen (artikelen 499 en 500 van het WIB 1992). De wijziging van het kadastraal inkomen ingevolge een bezwaar heeft evenwel uitwerking ten aanzien van de reeds ten kohiere gebrachte aanslagen die op grond van dat inkomen werden vastgesteld (artikel 503 van het WIB 1992).

In geval van een blijvende onenigheid kan de belastingplichtige gebruikmaken van een bemiddelingsprocedure. Indien die bemiddeling niet lukt, is voorzien in een arbitrageprocedure (artikel 501*bis* van het WIB 1992).

### *Ten gronde*

B.5. Uit de motivering van de verwijzingsbeslissing blijkt dat de prejudiciële vraag inzonderheid betrekking heeft op de bestaanbaarheid van de in het geding zijnde bepalingen met het recht op het ongestoord genot van de eigendom.

B.6. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt :

« Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling ».

Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens bepaalt :

« Alle natuurlijke of rechtspersonen hebben recht op het ongestoord genot van hun eigendom. Niemand zal van zijn eigendom worden beroofd behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht.

De voorgaande bepalingen zullen echter op geen enkele wijze het recht aantasten dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen en boeten te verzekeren ».

B.7. Aangezien artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens een draagwijdte heeft die analoog is met die van artikel 16 van de Grondwet, vormen de erin vervatte waarborgen een onlosmakelijk geheel met die welke zijn opgenomen in artikel 16 van de Grondwet, zodat het Hof, bij zijn toetsing van de in het geding zijnde bepaling, rekening houdt met de eerstgenoemde.

B.8. Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol biedt niet alleen bescherming tegen een onteigening of een eigendomsberoving (eerste alinea, tweede zin), maar ook tegen elke verstoring van het genot van eigendom (eerste alinea, eerste zin). Een belasting of een andere heffing houdt in beginsel een inmenging in het recht op het ongestoord genot van eigendom in.

Bovendien vermeldt artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol dat de bescherming van het eigendomsrecht « echter op geen enkele wijze het recht [aantast] dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen en boeten te verzekeren ».

De inmenging in het recht op het ongestoord genot van de eigendom is enkel verenigbaar met dat recht indien ze een redelijk verband van evenredigheid heeft tot het nagestreefde doel, dit wil zeggen indien ze het billijke evenwicht tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van dat recht niet verbreekt. Ofschoon de fiscale wetgever over een ruime beoordelingsmarge beschikt, schendt een belasting bijgevolg dat recht, indien ze op de belastingplichtige een overdreven last doet wegen of fundamenteel afbreuk doet aan zijn financiële situatie (EHRM, 31 januari 2006, *Dukmedjian t. Frankrijk*, §§ 52-58; beslissing, 15 december 2009, *Tardieu de Maleissye e.a. t. Frankrijk*; 16 maart 2010, *Di Belmonte t. Italië*, §§ 38-40).

B.9. De bestreden bepalingen beperken de mogelijkheid voor de eigenaar van een onroerend goed om het bedrag van het kadastraal inkomen dat aan dat goed is toegekend, te betwisten. Aangezien dat kadastraal inkomen de belastbare grondslag van de onroerende voorheffing is, vormen de bestreden bepalingen een inmenging in zijn recht op het ongestoord genot van de eigendom.

B.10. Uit artikel 497 van het WIB 1992 vloeit voort dat een eigenaar slechts bezwaar kan indienen nadat de administratie het kadastraal inkomen van zijn onroerend goed aan hem heeft betekend.

De administratie dient, overeenkomstig artikel 495 van het WIB 1992, elk nieuw vastgesteld, herzien, geschat of herschat kadastraal inkomen te betekenen. Die hypothesen worden op limitatieve wijze opgesomd. De belastingplichtige kan derhalve slechts na afloop van de in B.3.6.1 tot B.3.12 beschreven procedures van algemene perequatie, buitengewone herziening, speciale herziening, schatting en herschatting van de kadastrale inkomens, bezwaar indienen.

De overdracht aan een derde van de eigendom van het perceel waarvan het kadastraal inkomen regelmatig is vastgesteld toen het toebehoorde aan de overdrager, vormt daarentegen, overeenkomstig artikel 498 van het WIB 1992, geen grond voor het openen van het bezwaarrecht.

B.11. De wetgever vermocht ervan uit te gaan dat het doel dat erin bestaat een zekere duurzaamheid aan het kadastraal inkomen te geven voor de onroerende goederen die geen

aanzienlijke wijziging hebben ondergaan, en de onderlinge afstemming te behouden van de kadastrale inkomens van de onroerende goederen die soortgelijke kenmerken vertonen, alsook het zakelijke karakter van het kadastraal inkomen, dat niet is gebonden aan de houder van het zakelijk recht, verantwoordt om de hypothesen te beperken waarin de eigenaar het kadastraal inkomen van zijn onroerend goed kan betwisten en, inzonderheid, om geen bezwaarrecht toe te kennen bij elke overdracht van de eigendom van het onroerend goed.

De gevolgen van die maatregel zijn niet onevenredig, daar de eigenaar over de mogelijkheid beschikt om in de in B.3.8 tot B.3.12 vermelde gevallen een herziening of een herschatting van het kadastraal inkomen te vragen, evenals de mogelijkheid om het kadastraal inkomen te betwisten na elke algemene perequatie.

B.12.1. Voor het overige staat het aan de Koning en aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie de in het geding zijnde bepalingen uit te voeren.

De kritiek in verband met de ontstentenis van een algemene perequatie sinds 1979 betreft de toepassing van artikel 487 van het WIB 1992. Het Hof is niet bevoegd om zich uit te spreken over de uitvoering van de aan zijn toetsing voorgelegde bepalingen.

B.12.2. Uit het voorgaande volgt dat de in het geding zijnde bepalingen niet op onevenredige wijze afbreuk doen aan artikel 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

Het onderzoek van de in het geding zijnde bepalingen in het licht van de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet en artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens leidt niet tot een andere conclusie.

B.13. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

De artikelen 471, 472, 477, 486 tot 501, 502 en 503 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 schenden niet de artikelen 10, 11, 16 en 172 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij dat Verdrag.

Aldus gewezen in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 25 maart 2021.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

F. Daoût