

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

## MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

### **Betreft: Prejudiciële vragen betreffende de artikelen 2.6.4, 2.6.10 en 2.6.15 VCRO, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel – rolnummer 7582 – planbatenheffing**

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft bij brief van 7 juni 2021 aan de Vlaamse Regering kennis gegeven van bovenvermelde prejudiciële vragen gesteld door het Hof van Beroep te Brussel, bij tussenarrest van 12 mei 2021, teneinde haar toe te laten in de procedure voor het Grondwettelijk Hof tussen te komen.

De prejudiciële vragen luiden als volgt:

*“Schenden de artikelen 2.6.4,2 en 2.6.10 (in het bijzonder de paragrafen 1 en 2), 2.6.4,11, 2.6.4,14 en 2.6.4, 15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet en het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, doordat voor alle belastingplichtigen in de daarin voorziene planbatenheffing bij de berekening van de belastbare grondslag eenzelfde vermoede meerwaarde wordt gehanteerd bij een bestemmingswijziging van het belastbaar perceel van “landbouw” naar “wonen”, terwijl belastingplichtigen die behoren tot een categorie van belastingplichtigen voor wie het belastbaar perceel na de bestemmingswijziging grote en ernstige beperkingen inzake mogelijke bouwwerken gelden, zoals bij een wijziging van bestemming van “Landbouw” naar “wonen”, doch in een wijze van wonen als zijnde bij wege van “Kleinschalig wonen in verplaatsbare constructies”, in werkelijkheid een veel kleinere meerwaarde genieten door de belastbare bestemmingswijziging dan belastingplichtigen voor wie na de bestemmingswijziging geen dergelijke grote en ernstige beperkingen in mogelijke bouwwerken bestemd tot wonen gelden?”*

*“Schendt artikel 2.6.4 en 2.6.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 10 (en 11 en 172) van de Grondwet, gelezen in samenhang met artikel 16 GW en artikel 1 Eerste Protocol van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden doordat eigenaars van een perceel waarvoor een volgens de heffingsplichtige incorrecte planbatenheffing verschuldigd is, in een onteigeningsprocedure niet op gelijke wijze hun rechten kunnen uitoefenen als eigenaars die geen (of een correcte) planbatenheffing verschuldigd zijn en eveneens in een onteigeningsprocedure betrokken zijn? en*

*“Schendt artikel 2.6.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 10 (en 11 en 172) van de Grondwet, doordat de belastingplichtige die niet in een (dreiging tot) onteigening zit het voordeel van de bonificatieregeling kan genieten terwijl de belastingplichtige die wel in een (dreiging tot) onteigening zit dit de facto niet kan?”*

Concreet wordt het Grondwettelijk Hof door het Hof van Beroep te Brussel prejudicieel bevraagd in verband met de regeling van artikel 2.6.4, 2.6.10 en 2.6.15 VCRO inzake de planbatenheffing. Meer

bepaald wordt het systeem van de vermoedelijke meerwaarde per m<sup>2</sup> in vraag gesteld, omdat in het voorliggende dossier een bestemmingswijziging van de categorie 'landbouw' naar de categorie 'wonen' wordt aangerekend, terwijl het belaste perceel in het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is in een "zone voor kleinschalig wonen in verplaatsbare constructies".

De decretaal vermoede meerwaarde die forfaitair is vastgesteld in dit dossier veel hoger uitvallen dan de effectief gerealiseerde meerwaarde ingevolge de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, aldus de eigenaar. De eigenaar van het belaste perceel stelt dat het gelijkheidsbeginsel geschonden is doordat hij op eenzelfde wijze wordt behandeld als alle belastingplichtigen die dergelijke bestemmingswijziging ondergaan, zonder dat rekening wordt gehouden met de concrete stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de beperkingen die deze voorschriften bevatten inzake bebouwbaarheid.

Daarnaast stelt het Hof van Beroep nog twee prejudiciële vragen die verband houden met de dreiging van onteigening van het perceel in kwestie. Eigenaars die met dergelijke dreiging geconfronteerd worden zouden ongelijk behandeld worden.

De omzendbrief VR 2009/23 van 16 januari 2009 betreffende het Grondwettelijk Hof bepaalt dat, als een bepaling van een decreet van het Vlaams Parlement in het geding is, de Vlaamse Regering altijd een memorie indient.

Overeenkomstig de artikelen 82 en 85 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, komt de Vlaamse Regering bijgevolg tussen in voormelde procedure bij het Grondwettelijk Hof. Mr. Martel werd aangesteld om de belangen van de Vlaamse Regering te verdedigen in deze procedure voor het Grondwettelijk Hof.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR