

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

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Grondwettelijk Hof – arrest nr. 35/2022 van 10 maart 2022 inzake de prejudiciële vragen betreffende artikel 2.6.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planbatenheffing), gesteld door het Hof van Beroep te Brussel – rolnummer 7530

Samenvatting

Het Grondwettelijk Hof oordeelde in een arrest van 10 maart 2022 dat de berekeningswijze van de Vlaamse planbatenheffing, waarmee de meerwaarde van een perceel bij een bestemmingswijziging wordt belast, niet ongrondwettig is.

Volgens het Grondwettelijk Hof berust de bepaling van de planbatenheffing op grond van de oppervlakte van een kadastraal perceel op een pertinent criterium binnen de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de decreetgever.

In het arrest wordt ook geoordeeld dat de decreetgever er redelijkerwijs voor kon kiezen om de belastbare grondslag van de planbatenheffing niet vast te stellen op basis van de reële waardevermeerdering, maar te werken met een systeem van regelmatig geactualiseerde en wetenschappelijk onderbouwde forfaitaire bedragen per vierkante meter.

Prejudiciële vragen

Het Grondwettelijk Hof heeft op 10 maart 2022 een arrest uitgesproken inzake de prejudiciële vragen gesteld door het Hof van Beroep te Brussel bij arrest 24 februari 2021 met betrekking tot artikel 2.6.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Dit artikel regelt de planbatenheffing.

De prejudiciële vragen luiden als volgt:

“Schendt artikel 2.6.10 VCRO de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, in zoverre het de eigenaars die over hetzelfde aantal m² grond beschikken aan een verschillend belastingtarief onderwerpt naargelang de wijze waarop hun grond al dan niet werd opgedeeld in administratieve (kadastrale) percelen en zonder dat de belastingplichtige bij machte is om die opdeling te controleren aan de hand van objectief verifieerbare gegevens?”;

“Schendt artikel 2.6.10 VCRO de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, in zoverre het de eigenaar die over een kleiner aantal m² grondoppervlakte beschikt aan een hoger belastingtarief onderwerpt dan de eigenaar die over een groter aantal m² grondoppervlakte beschikt, naargelang de wijze waarop hun grond niet (kleine grondeigenaar) dan wel (grote grondeigenaar) werd opgedeeld in administratieve (kadastrale) percelen en zonder dat de belastingplichtige bij machte is om die opdeling te controleren aan de hand van objectief verifieerbare gegevens?”;

"Schendt artikel 2.6.10 VCRO de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, in zoverre het eigenaars die over hetzelfde aantal m² grond beschikken aan een zelfde vermoedelijke meerwaarde onderwerpt?"

De in het geding zijnde bepaling luidt als volgt:

Artikel 2.6.10.

Aard van de bestemmingswijziging

§ 1. De planbatenheffing wordt berekend uitgaande van de **vermoede meerwaarde van een perceel ten gevolge van de bestemmingswijziging** en op basis van de oppervlakte van de bestemmingswijziging op het perceel. De oppervlakte van het perceel is de bij het kadaster gekende oppervlakte.

§ 2. De vermoede meerwaarde van een perceel wordt berekend conform de volgende tabel:

<i>aard van de bestemmingswijziging</i>	<i>bedrag van de vermoede meerwaarde per m²</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 1^o</i>	<i>117,64 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 2^o</i>	<i>116,65 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 3^o</i>	<i>113,24 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 4^o</i>	<i>116,07 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 5^o</i>	<i>63,08 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 6^o</i>	<i>84,80 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 7^o</i>	<i>83,81 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 8^o</i>	<i>80,40 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 9^o</i>	<i>83,23 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 10^o</i>	<i>2,83 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 11^o</i>	<i>4,40 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 12^o</i>	<i>3,41 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 13^o</i>	<i>0,99 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 14^o</i>	<i>5,49 euro</i>
<i>wijziging als vermeld in artikel 2.6.4, 15^o</i>	<i>4,50 euro</i>

Indien het perceel het voorwerp uitmaakt van meerdere gelijktijdige bestemmingswijzigingen, wordt de vermoede meerwaarde van het perceel berekend als de optelsom van de producten van de respectievelijke oppervlaktes van elke wijziging en het bedrag van de vermoede meerwaarde per m², zoals weergegeven in de tabel, opgenomen in het eerste lid.

Indien een zone die nog niet is afgebakend met toepassing van artikel 2.2.6, § 2, eerste lid, onder meerdere categorieën van gebiedsaanduiding valt, wordt de vermoede meerwaarde berekend aan de hand van de categorie waaronder de meerderheid van de functies van de zone ressorteert.

§ 3. In afwijking van paragraaf 1 wordt voor de berekening van de vermoede meerwaarde de oppervlakte van de bestemmingswijziging beperkt tot een maximale oppervlakte van 2750 m², voor zover tegelijk aan volgende voorwaarden is voldaan :

1^o het betreft een bestemmingswijziging zoals vermeld in artikel 5.4.2, tweede lid;

2^o de bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het bestaande aantal woongelegenheden kan worden verhoogd;

3^o de bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het bouwvolume kan worden verhoogd tot meer dan 1 000 m³;

4^o de bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat een verkavelingsvergunning voor het perceel kan worden afgeleverd.

De beperking van de oppervlakte is niet van toepassing op eventuele andere gelijktijdige bestemmingswijzigingen op het perceel.

§ 4. Paragraaf 3 is van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die vanaf 1 september 2009 voorlopig worden vastgesteld.

Indien voor het perceel dat onder de toepassing valt van paragraaf 3 reeds een planbatenheffing werd gevestigd, kan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie ambtshalve ontheffing ten belope van het te veel aangerekende bedrag verlenen. Indien dit aanleiding geeft tot een gedeeltelijke terugbetaling van de planbatenheffing zijn geen moratoriumintresten verschuldigd.

Concreet werd het Grondwettelijk Hof door het Hof van Beroep te Brussel prejudicieel bevraagd over de regeling van artikel 2.6.10 VCRO inzake de planbatenheffing, en meer bepaald werd de vraag gesteld of de huidige regeling inzake de planbatenheffing de toets aan de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet kan doorstaan, in die mate dat de belastingtarieven van de planbatenheffing verschillen naargelang de administratieve opdeling in kadastrale percelen. Ook het systeem van de vermoedelijke meerwaarde per vierkante meter werd in vraag gesteld.

Arrest Grondwettelijk Hof

In het huidige arrest nr. 35/2022 van 10 maart 2022 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat er geen sprake is van een ongrondwettigheid.

Wat de eerste twee prejudiciële vragen betreft, brengt het Grondwettelijk Hof vooreerst in herinnering dat het de bevoegde **wetgever toekomt om de grondslag, het tarief en de berekeningswijze van een belasting vast te stellen**. Hij beschikt ter zake over een ruime beoordelingsbevoegdheid. Fiscale maatregelen maken immers een wezenlijk onderdeel uit van het sociaaleconomisch beleid. Het Grondwettelijk Hof zou een dergelijke beleidskeuze, alsook de motieven die daaraan ten grondslag liggen, slechts kunnen afkeuren indien zij op een manifeste vergissing zouden berusten of indien zij kennelijk onredelijk zouden zijn (overweging B.7.3). De bevoegde wetgever kan daarenboven geen rekening houden met de bijzonderheden van elk gegeven geval. Hij moet **gebruik kunnen maken van categorieën** die, noodzakelijkerwijs, de verscheidenheid van toestanden slechts met een zekere graad van benadering opvangen (overweging B.7.4).

Het Grondwettelijk Hof stelt verder vast dat de **verschillen in behandeling berusten op een objectief criterium van onderscheid**, zijnde het feit dat een stuk **grond** dat een eigenaar bezit en waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, **al dan niet is opgedeeld in meerdere kadastrale percelen**. De grenzen en de oppervlakte van een kadastraal perceel zijn vastgelegd in de kadastrale bescheiden, die worden bewaard en bijgehouden door de bevoegde federale administratie (overweging B.9). De decreetgever heeft de invulling van het perceelbegrip in het kader van de planbatenheffing willen afstemmen op de afbakening van de kadastrale percelen in het kader van de regeling met betrekking tot het kadastraal inkomen van onroerende goederen, opgenomen in het Wetboek van Inkomstenbelasting (WIB 1992) en de uitvoeringsbesluiten ervan (overweging B.10.2).

Rekening houdend met de ruime beoordelingsvrijheid waarover de decreetgever in fiscale aangelegenheden beschikt, oordeelt het Grondwettelijk Hof dat een **benadering per perceel binnen het kader van een belasting zoals de planbatenheffing, die er in essentie toe strekt een waardevermeerdering van een onroerend goed ingevolge een optreden van de gewestelijke overheid bevoegd inzake ruimtelijke ordening te belasten**, bijgevolg steunt op een pertinent criterium van onderscheid (overweging B.10.4).

Het Grondwettelijk Hof voegt daar nog aan toe dat de in de prejudiciële vragen aangenomen veronderstelling dat de belastingplichtige niet bij machte zou zijn om de opdeling in kadastrale percelen “te controleren aan de hand van objectief verifieerbare gegevens”, niet voortvloeit uit de in

het geding zijnde bepaling, maar uit door de Koning ter uitvoering van het Wetboek van Inkomstenbelasting (WIB 1992) vastgestelde regels.

Het Grondwettelijk Hof stelt vervolgens dat zelfs wanneer een stuk grond is opgedeeld in meerdere kadastrale percelen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, niet blijkt dat de mate van progressiviteit van de planbatenheffing en de hoogte van de heffingspercentages van die aard zijn dat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de eigenaar van wie het stuk grond als één perceel wordt belast (overweging B.11.4).

Bovendien blijken de werkelijke financiële gevolgen van de planbatenheffing slechts wanneer de meerwaarde die het gevolg is van een bestemmingswijziging daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Daarbij spelen, naast de oppervlakte van een kadastraal perceel, ook nog tal van andere factoren een rol (overweging B.11.5). De verschillen in behandeling zijn dus niet onevenredig, waardoor de prejudiciële vragen ontkennend worden beantwoord.

Wat betreft de derde prejudiciële vraag oordeelt het Grondwettelijk Hof dat de decreetgever redelijkerwijs ervoor kon kiezen om de belastbare grondslag van de planbatenheffing **niet vast te stellen op basis van de reële waardevermeerdering**, maar te werken met een systeem van regelmatig geactualiseerde en wetenschappelijk onderbouwde **forfaitaire bedragen per vierkante meter**, die zijn afgestemd op de aard van de bestemmingswijziging en op uniforme wijze gelden voor het volledige grondgebied van het Vlaamse Gewest.

Het is niet kennelijk onredelijk ervan uit te gaan dat, indien voor elk individueel perceel in concreto de reële waardevermeerdering zou moeten worden geraamd, zulks kosten met zich zou meebrengen die mogelijk niet in verhouding staan tot de opbrengst van de planbatenheffing (overweging B.16.2). Ook die vraag wordt dus ontkennend beantwoord.

Aangezien het arrest geen schending van hogere rechtsnormen heeft vastgesteld, dient het betrokken artikel 2.6.10 van de VCRO niet te worden aangepast. De geviseerde bepalingen van de VCRO kunnen bijgevolg onverkort toepassing blijven vinden.

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

Zuhal DEMIR