

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Prejudiciële vraag betreffende de artikelen 2.6.5, 1° en 2.6.10, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gesteld door het Hof van Beroep te Brussel – rolnummer 7809 - planbatenheffing

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft op 31 januari 2023 aan de Vlaamse Regering kennis gegeven van het arrest nr. 11/2023 dat door het Grondwettelijk Hof werd uitgesproken op 19 januari 2023 betreffende een prejudiciële vraag gesteld door het Hof van Beroep te Brussel, bij tussenarrest van 10 mei 2022.

De prejudiciële vraag luidt als volgt:

"Schenden artikel 2.6.5, 1° en 2.6.10, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in de interpretatie dat de categorie van rechtsonderhorigen die als gevolg van een bestemmingswijziging door een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) kunnen genieten van een meerwaarde op de volledige oppervlakte van het perceel dat door de bestemmingswijziging wordt getroffen op dezelfde manier worden belast als de categorie van rechtsonderhorigen die als gevolg van een bestemmingswijziging slechts kunnen genieten van een meerwaarde op een gedeelte van de oppervlakte van het perceel dat door de bestemmingswijziging wordt getroffen, de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, doordat in beide gevallen de planbatenheffing is verschuldigd op de totaliteit van de oppervlakte van het perceel dat door de bestemmingswijziging wordt getroffen, terwijl een deel onbebouwbaar is minstens onderhevig aan bouwbeperkingen?"

Concreet gaat het over een perceel dat een bestemmingswijziging heeft ondergaan van natuur naar bedrijvigheid met een gedeeltelijke overdruk "groenbuffer". Ook voor dit door overdruk getroffen deel is de planbatenheffing verschuldigd. Verzoekende partij was van oordeel dat het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel geschonden is om volgende redenen:

- Bij het vaststellen van een *planschadevergoeding* wordt enkel rekening gehouden met een *bepaalde* oppervlakte van het perceel, terwijl de *planbatenheffing* ingevolge artikel 2.6.10, §1 VCRO het *volledige* kadastraal perceel belast. Verzoekende partij is van oordeel dat beide stelsels mekaars tegenhanger zouden zijn en er dus een gelijke behandeling zou moeten zijn. Ook het verschil qua verjaring tussen beide systemen wordt opgeworpen.

- Voor het gedeelte van het perceel dat ingericht dient te worden als groenbuffer zou een vrijstelling moeten verleend worden conform artikel 2.6.5, 1° VCRO. Voor dit gedeelte kan er immers geen gelijkwaardige meerwaarde behaald worden. Het gelijkheidsbeginsel wordt volgens verzoekende partij geschonden doordat, ondanks het feit dat er slechts een gedeelte van het perceel effectief voor bedrijvigheid bestemd is, zij toch op dezelfde manier wordt belast als de houder van het zakelijk recht van een perceel dat volledig voor bedrijvigheid is bestemd doordat het volledig kan bebouwd worden.

In het arrest nr. 11/2023 van 19 januari 2023 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat er geen sprake is van een ongrondwettigheid. De bestreden decretale bepalingen zijn niet strijdig met het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel.

Het Hof stelt dat het aan de decreetgever toekomt om de personen aan te wijzen die de door hem ingevoerde belasting verschuldigd zijn, alsook om de hoegrootheid van de belasting te bepalen. De decreetgever geniet hierbij van een ruime beoordelingsmarge.

Het Hof bevestigt dat wanneer de decreetgever belastingschuldigen aanwijst, hij gebruik moet kunnen maken van categorieën die, noodzakelijkerwijs, de verscheidenheid van toestanden slechts met een zekere graad van benadering opvangen. De decreetgever kan geen rekening houden met de bijzonderheden van elk individueel geval en hij mag de diversiteit van situaties benaderend en vereenvoudigend omschrijven (zie overweging B.7.).

Het Hof komt tot de conclusie dat het niet onredelijk is dat de decreetgever heeft gekozen voor een forfaitair bepaalde "vermoede meerwaarde" per bestemmingswijziging en een forfaitaire belastbare grondslag voor de berekening van de planbatenheffing:

"B.8.3. Het verschuldigde bedrag van de planbatenheffing kan dus sterk verschillen, aangezien de hoegrootheid ervan niet alleen afhankelijk is van de aard van de bestemmingswijziging, maar ook van de vermoede meerwaarde, het schijvensysteem, de onderscheiden mogelijke uitzonderingen, vrijstellingen, opschortingen en de bonificatie.

Gelet op de ruime beoordelingsvrijheid van de decreetgever en zijn bevoegdheid om de verscheidenheid aan toestanden slechts met een zekere graad van benadering op te vangen, kon de decreetgever derhalve in redelijkheid beslissen om de potentiële meerwaarde te belasten aan de hand van een forfaitair bepaalde "vermoede meerwaarde", die rekening houdt met bepaalde bestemmingen, zonder daarbij een onderscheid te moeten maken naar gelang van mogelijke subcategorieën van de bestemmingen.

Het is bijgevolg niet onredelijk dat de decreetgever in een forfaitaire belastbare grondslag heeft voorzien, waarbij voor alle belastingplichtigen bij de berekening van de belastbare grondslag eenzelfde vermoede meerwaarde wordt gehanteerd bij een bestemmingswijziging van het belastbaar perceel van "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" naar "bedrijvigheid".

De artikelen 2.6.5, 1°, en 2.6.10, § 1, van de VCRO zijn volgens het Grondwettelijk Hof dan ook niet onbestaanbaar met de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, doordat bij de berekening van de belastbare grondslag van de planbatenheffing eenzelfde vermoede meerwaarde wordt gehanteerd bij een bestemmingswijziging van het belastbaar perceel van "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" naar "bedrijvigheid" (zie overweging B.9.).

Met dit arrest wordt de rechtspleging voor het Grondwettelijk Hof beëindigd.

De vermelde procedure voor het Grondwettelijk Hof, die geleid heeft tot het arrest 11/2023, werd voor de Vlaamse Regering opgevolgd door Mr. Martel.

Aangezien het arrest geen schending van hogere rechtsnormen heeft vastgesteld, dienen de betrokken artikelen 2.6.5, 1° en 2.6.10, §1 van de VCRO niet te worden aangepast.

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

Zuhal DEMIR