

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.271 van 20 oktober 2010
in de zaak A. 183.982/VII-37.760.**

In zake: 1. Karl WIJNEN
2. Dirk WIJNEN
die woonplaats kiezen te Mechelen
Louizastraat 27

tegen:

de STAD MECHELEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Nele Ansoms
kantoor houdend te Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 juni 2007, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de stad Mechelen van 6 april 2007 houdende de weerlegging van de bezwaren van de verzoekers tegen de administratieve akte van de stad Mechelen van 19 januari 2007 tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing van een gebouw gelegen aan de Hanswijkstraat 14-16 te Mechelen, en van voornoemde administratieve akte zelf.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekers hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 september 2010.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoeker die in persoon verschijnt, en advocaat Karolien Bulkman, die loco advocaat Nele Ansoms verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Gegevens van de zaak

3. Volgens een belastingreglement van de stad Mechelen van 24 november 2005 wordt een gebouw als leegstaand beschouwd als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt gebruikt volgens de bestemming gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden.

4. Overeenkomstig dit belastingreglement wordt een belasting gevestigd op de gebouwen die zijn opgenomen in één van de drie gemeentelijke inventarissen, zoals bedoeld in artikel 5, waaronder de "inventaris leegstand".

De vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen en het uitvoeringsbesluit terzake.

5. De verzoekers zijn eigenaar van een pand, gelegen aan de Hanswijkstraat 14-16 te Mechelen, dat zij verhuren als handelspand. Wat betreft de handelsruimte wordt naar aanleiding van een plaatsbezoek op 15 januari 2007, een "technisch verslag leegstand" opgesteld.

6. De administratieve akte tot vaststelling van de leegstand van 15 januari 2007 wordt bij aangetekend schrijven van 19 januari 2007 aan de verzoekers ter kennis gebracht.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

7. De verzoekers vragen op 15 februari 2007 "de handelsruimte niet op te nemen in de inventaris der gebouwen/woningen der leegstand", gezien het pand nog steeds is bezet door huurders die in het bezit zijn van de sleutels en er voorlopig een betwisting is inzake het einde van de huur.

8. Op 6 april 2007 deelt de verwerende partij aan de verzoekers mee hun bezwaar tegen de opname in de inventaris niet te aanvaarden, omdat zij de leegstand niet betwisten en aldus het vermoeden van leegstand niet weerleggen. Bijgevolg wordt het pand opgenomen in de inventaris met als inventarisatiedatum 19 januari 2007, datum van kennisgeving van de administratieve akte.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

9. Het pand wordt opnieuw verhuurd bij overeenkomst van 22 november 2007.

10. Op 23 mei 2008 wordt het pand uit de inventaris geschrapt. Er wordt een aanslagbiljet betreffende de leegstandsbelasting op naam van elk van de verzoekers gestuurd. Het bezwaar hiertegen wordt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 19 juni 2009 verworpen. Hiertegen tekenen de verzoekers beroep aan bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen.

IV. De ontvankelijkheid

11. Ambtshalve onderzoekt de Raad van State de ontvankelijkheid.

De registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande woningen vormt een stap in de bij het voormelde belastingreglement vastgelegde administratieve procedure die de heffing op die leegstaande woningen mogelijk maakt.

De opname in de "inventaris leegstand" heeft niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg dat een heffing moet worden betaald.

Artikel 18 van het voormelde belastingreglement van 24 november 2005 bepaalt dat de heffing is verschuldigd als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt gebruikt volgens de bestemming gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden.

Bij het verstrijken van die periode van twaalf maanden moet niet automatisch een heffing worden betaald, aangezien eerst de vestiging, de inkohiering van de aanslag en de toezending van het aanslagbiljet moeten gebeuren.

Hieruit volgt dat de opname in de "inventaris leegstand" een louter voorbereidende handeling is, zonder onmiddellijke nadelige fiscale gevolgen.

Dat inmiddels de aanslag voor de heffing inzake leegstand ook daadwerkelijk is gevestigd, doet daaraan niet af. Deze heffing kan immers worden betwist. De verzoekers hebben dit overigens gedaan door bezwaar in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen, en door nadien bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen beroep in te dienen tegen de verwerping van dit bezwaar.

Het beroep is dan ook niet ontvankelijk.

12. Aangezien de aangetekende brief waarbij een afschrift van de tweede bestreden beslissing aan de verzoekers ter kennis werd gebracht expliciet een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State vermeldt, past het de kosten ten laste van de verwerende partij te leggen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig oktober tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin