

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

XIVe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.938 van 11 maart 2011
in de zaak A. 170.367/XIV-32.674**

In zake : de nv INTERVEST OFFICES
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Van Heuven en Steve Ronse
 kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
 President Kennedypark 6 bus 24
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de gemeente HOEILAART
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 TERVUREN
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 februari 2006, strekt tot de nietigverklaring van de “beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 22 december 2005 houdende een belasting op kantoorgebouwen voor het dienstjaar 2006”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft 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 2 maart 2011.

Kamervoorzitter André Beirlaen heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jonas Riemslagh, die loco advocaten Dirk Van Heuven en Steve Ronse verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Janina Vandebroeck, die loco advocaat Dany Socquet 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. Feiten

3. De verzoekende partij is eigenares van een kantoorgebouw, gelegen te Hoeilaart, Terhulpesesteeweg 6A. Het gebouw wordt verhuurd aan derden.

Bij besluit van de gemeente Hoeilaart van 18 december 2003 wordt een belasting op kantoorgebouwen goedgekeurd voor het dienstjaar 2004.

Bij aanslagbiljet van 10 november 2004 wordt de verzoekende partij voor het dienstjaar 2004 aangeslagen voor een bedrag van 19.345,90 €.

Bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 23 december 2004 wordt een belasting op kantoorgebouwen goedgekeurd voor het dienstjaar 2005.

Het betreft de bestreden beslissing in de zaak ter griffie bekend onder het nr. G/A. 160.149/XIV-32.673.

Bij aanslagbiljet van 7 december 2005 wordt de verzoekende partij voor het dienstjaar 2005 aangeslagen voor een bedrag van 19.345,90 €.

Bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 22 december 2005 wordt een belasting op kantoorgebouwen goedgekeurd voor het dienstjaar 2006.

Onder "kantoorgebouw" dient te worden verstaan, "elk gebouw dat op 1 januari van het belastingjaar grotendeels of hoofdzakelijk bestemd is of gebruikt wordt voor:

- a. de uitoefening van dienstverlenende vrije of intellectuele beroepen en/of
- b. het beheer en de administratie van productiebedrijven of ter aanvulling van productieactiviteiten, handelszaken of uitrustingen van collectief belang en/of
- c. het beheer of de administratie van een onderneming of openbare dienst en/of
- d. de uitoefening van medische of paramedische beroepen en/of
- e. de verwerking van informatie "(artikel 1).

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de kantoorruimte, en, in ondergeschikte orde, door de gebruiker (artikel 2). De belasting wordt vastgesteld op 5 € per m² of gedeelte van een m² totale vloeroppervlakte, zonder enige aftrek en berekend per niveau, van de gebouwen bedoeld in artikel 1. Voor de eerste 200 m² van elk kantoorgebouw geldt een vrijstelling van belasting (artikel 3).

Het betreft de thans bestreden beslissing.

Blijkens de memorie van antwoord in de zaak G/A. 187.101/XIV-32.675 bestaat ook, wat het dienstjaar 2007 betreft, een gemeentelijk belastingreglement, doch dit werd niet door de verzoekende partij aangevochten.

Bij aanslagbiljet van 7 mei 2007 wordt de verzoekende partij voor het dienstjaar 2007 aangeslagen voor een bedrag van 19.345,90 €. De

verzoekende partij heeft bezwaar ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 20 december 2007 wordt een belasting op kantoorgebouwen goedgekeurd voor het dienstjaar 2008.

Het betreft de bestreden beslissing in de zaak ter griffie bekend onder het nr. G/A. 187.101/XIV-32.675.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1.1. De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij geen (geldig) nummer vermeldt waaronder zij is ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen, zodat het beroep overeenkomstig de artikelen 41 en 42 van de gecoördineerde wetten op het handelsregister onontvankelijk is. De verzoekende partij repliceert dat in het inleidend verzoekschrift bij materiële vergissing een onvolledig nummer was meegedeeld, doch vaststaat dat de verzoekende partij op het ogenblik van het instellen van haar verzoekschrift was ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen.

4.1.2. De inschrijving van de verzoekende partij in het handelsregister (thans de kruispuntbank der ondernemingen) blijkt inderdaad uit de gecoördineerde statuten van de vennootschap. De materiële vergissing in het inleidend verzoekschrift leidt niet tot de onontvankelijkheid van het beroep.

4.2.1. De verwerende partij werpt op dat uit de meegedeelde stukken niet kan worden afgeleid dat het beroep werd ingesteld door het daartoe bevoegde orgaan. De verwerende partij stelt wat de procesbevoegdheid van de verzoekende partij betreft, het volgende:

4.2.1.1. Op grond van artikel 522 W. Venn. is, wat de naamloze vennootschap betreft, de raad van bestuur bevoegd om het rechtsgeding, en derhalve ook een beroep bij de Raad van State, in te stellen. Het instellen van een

annulatieberoep kan niet worden beschouwd als een daad van dagelijks bestuur. Het orgaan belast met dit dagelijks bestuur is daartoe derhalve niet bevoegd.

De beslissing van 15 februari 2006 tot het instellen van een beroep bij de Raad van State, is niet collegiaal genomen, maar vermoedelijk door twee leden van het directiecomité, die, samen optredend, de vennootschap in en buiten rechte enkel geldig kunnen vertegenwoordigen binnen het kader van het dagelijks bestuur, overeenkomstig artikel 14 van de gecoördineerde statuten van de verzoekende partij. Deze vertegenwoordigingsmacht heeft dus geen betrekking op het instellen van een annulatieberoep, dat niet kan worden beschouwd als een daad van dagelijks bestuur.

4.2.1.2. Artikel 15 van de gecoördineerde statuten van de verzoekende partij bepaalt dat de over te dragen bevoegdheden aan het directiecomité alle bestuursbevoegdheden zijn, met uitzondering van (...) de handelingen die op grond van wettelijke bepalingen aan de raad van bestuur zijn voorbehouden.

De raad van bestuur is op grond van artikel 522 W. Venn. bevoegd om het rechtsgeding, en derhalve een annulatieberoep, in te leiden. Deze bevoegdheid kan derhalve niet worden overgedragen aan het directiecomité.

4.2.2. De verzoekende partij antwoordt hierop het volgende:

4.2.2.1. Betreffend "proces-verbaal tot voeren van procedure en aanstelling raadslieden" werd ondertekend namens de bvba Jean-Paul Sols en de bvba Gert Cowé. Uit de publicatie in het B.S. van 15 januari 2004 blijkt dat deze twee rechtspersonen als leden van het directiecomité werden benoemd door de raad van bestuur én dat deze twee leden van het directiecomité, samen optredend, in overeenstemming met artikel 14 van de statuten, de verzoekende partij in rechte kunnen vertegenwoordigen. Rechtspersonen kunnen wel degelijk als bestuurder van een naamloze vennootschap optreden, middels een aangestelde vaste vertegenwoordiger-natuurlijke persoon.

4.2.2.2. In antwoord op het schrijven van de verwerende partij na het sluiten van de voorafgaande maatregelen, stelt de verzoekende partij:

De vordering werd niet ingesteld door het directiecomité, doch wel door twee leden van het directiecomité, conform artikel 14 van de gecoördineerde statuten. Geheel ten onrechte suggereert de verwerende partij dat de ondertekeningsbevoegdheid zich zou beperken tot het "dagelijks bestuur". De zinsnede "binnen het kader van het dagelijks bestuur" heeft vanzelfsprekend betrekking op de hypothese dat een gedelegeerd bestuurder alleen handelt.

Overigens strekken de bevoegdheden van het directiecomité veel verder dan het dagelijks bestuur, in welk verband de verzoekende partij wijst op artikel 15 van de gecoördineerde statuten juncto de beslissing van de raad van bestuur van 7 oktober 2003 tot instelling van het directiecomité. Deze bepalingen zijn genomen op basis van artikel 524bis W. Venn.

In artikel 524bis W. Venn. zijn op limitatieve wijze die bevoegdheden bepaald die niet aan het directiecomité kunnen worden overgedragen. Het vertegenwoordigen van de vennootschap in rechte staat daar niet bij.

Alleszins kan deze beperking niet voortvloeien uit artikel 522 W. Venn. nu dit artikel bijvoorbeeld ook slaat op de vertegenwoordigingsbevoegdheid ten opzichte van derden en deze bevoegdheid nochtans perfect kan overgedragen worden aan het directiecomité conform artikel 524bis W. Venn.

4.3. Bespreking

4.3.1. Artikel 54, vierde lid, van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen (thans artikel 522, § 2, van het W. Venn.) laat toe om, door middel van een uitdrukkelijke bepaling, een uit één of meerdere bestuurders samengesteld orgaan op te richten dat bevoegd is om de vennootschap extern te vertegenwoordigen. Deze bevoegdheid om de vennootschap naar buiten uit te vertegenwoordigen kan alleen maar algemeen zijn en sluit derhalve noodzakelijk de bevoegdheid in om een beslissing te nemen om in rechte te treden.

Bij de wet van 2 augustus 2002 houdende wijziging van het W. Venn. werd de uitdrukkelijke wettelijke basis voor het directiecomité ingevoerd. Luidens het nieuw artikel 524bis W. Venn. kunnen de statuten de raad van bestuur toestaan zijn bestuursbevoegdheden onder bepaalde voorwaarden over te dragen aan een directiecomité (eerste lid) en kunnen de statuten aan één of meer leden van het directiecomité bevoegdheid verlenen om de vennootschap hetzij alleen, hetzij gezamenlijk, te vertegenwoordigen (derde lid).

4.3.2. In uitvoering van artikel 524bis, derde lid, W. Venn. bepaalt "artikel 14. Externe vertegenwoordigingsmacht" van de gecoördineerde statuten van de verzoekende partij dat de vennootschap in en buiten rechte geldig wordt vertegenwoordigd, "hetzij door twee bestuurders samen optredend, hetzij door twee leden van het directiecomité, samen optredend, hetzij door een gedelegeerd bestuurder, alleen handelend, binnen het kader van het dagelijks bestuur".

De verzoekende partij maakt aannemelijk dat de zinsnede "binnen het kader van het dagelijks bestuur" enkel slaat op de bevoegdheidsdelegatie aan de gedelegeerd bestuurder, alleen handelend, en niet op de twee voorgaande delegaties.

De bijgevoegde beslissing van 15 februari 2006 om betreffend annulatieberoep in te dienen, ondertekend door twee leden van het directiecomité, samen optredend, met name de bvba Jean-Paul Sols en de bvba Gert Cowé, is derhalve wel degelijk genomen door het orgaan dat statutair de bevoegdheid kreeg om de vennootschap in rechte te vertegenwoordigen.

4.3.3. Deze externe vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt krachtens artikel 524bis, derde lid, W. Venn. door de statuten rechtstreeks verleend aan (onder meer) twee leden van het directiecomité, samen optredend.

Een delegatie van deze bevoegdheid bij afzonderlijke beslissing van de raad van bestuur aan twee leden van het directiecomité in toepassing van artikel 524bis, eerste lid, W. Venn. lijkt derhalve niet vereist.

In ieder geval moet worden vastgesteld dat de raad van bestuur in vergadering van 7 oktober 2003 heeft beslist om, conform artikel 15 van de

gecoördineerde statuten, een directiecomité zoals bedoeld in artikel 524bis W. Venn. in te stellen. Derhalve werden aan het directiecomité alle bestuursbevoegdheden overgedragen die krachtens de wet kunnen worden overgedragen, hetgeen méér dan enkel het dagelijks bestuur impliceert.

Enkel het algemeen beleid, en bijzondere aan de raad van bestuur voorbehouden bevoegdheden kunnen overeenkomstig artikel 524bis, eerste lid, W. Venn. niet worden overgedragen.

De exceptie opgeworpen door de verwerende partij moet worden verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

5.1. De verzoekende partij put een eerste middel uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de grondwet, het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel, artikel 172 van de grondwet, de materiële motiveringsplicht, het evenredigheids- en redelijkheidsbeginsel. Zij ontwikkelt haar middel als volgt:

De bestreden belasting omvat een ongelijke behandeling van de belastingplichtigen op het grondgebied van de gemeente in functie van de aard van de belasting.

Uit de aanhef blijkt dat het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting, en aldus "de financiële toestand", de enige echte motivering is die aan de bestreden belasting ten grondslag ligt. De zogenaamde verdringing van de woonfunctie door kantoorgebouwen van meer dan 200 m² wordt ook vanuit deze invalshoek benaderd.

In de rechtsleer wordt aanvaard dat een belasting louter ingesteld om budgettaire redenen, dit is een belasting van algemene aard, niet kan verhaald worden op slechts één specifieke categorie van belastingplichtigen, in casu de eigenaars van een kantoorruimte.

In casu kan niets de differentiatie verantwoorden tussen belastingcategorieën die maken dat de eigenaars van kantoorruimten van meer dan 200 m² als enigen het begrotingstekort moeten dekken wegens een verminderde opbrengst door de opcentiemen op de personenbelasting.

Het gemaakte onderscheid is zeker niet adequaat en evenredig nu heel wat andere activiteiten dan louter kantoorgebouwen maken dat opbrengsten uit opcentiemen van de personenbelasting worden verminderd, met name kantoorgebouwen van minder dan 200 m², kleinhandelszaken, fabrieken en ambachtelijke bedrijven, recreatieve inrichtingen, schuren en loodsen enz. De gemeente kan ook op andere manieren opcentiemen op de personenbelasting ontlopen doordat burgers een niet-belaste activiteit ontplooien op het grondgebied doch ingeschreven zijn in een andere gemeente waar personenbelasting wordt betaald.

5.2. De verwerende partij antwoordt hierop het volgende:

De gemeente ontleent haar belastingbevoegdheid aan artikel 170, § 4, van de grondwet, waardoor zij eigenmachtig de belasting-grondslag en belastingzetting kan bepalen, waarvan zij de noodzaak beoordeelt in het licht van de noden waarin zij meent te moeten voorzien.

De verwerende partij somt alsdan een hele reeks belastingen op die zij in dit kader int.

De belasting op kantoorgebouwen wordt geheven omdat het gebruik als kantoorruimte ertoe bijdraagt dat de inkomsten van de gemeente verminderen doordat de gebouwen niet bezet worden door bewoners, terwijl de toename van het aantal personen ingeschreven in de bevolkingsregisters belangrijk is voor de gemeente omdat de personenbelasting en het gemeentefonds er de belangrijkste financieringsbronnen van zijn.

De gemeente Hoeilaart streeft dus in eerste instantie naar een compensatie voor de gederfde inkomsten die het gevolg zijn van het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting. Ook de belasting op tweede verblijven is geënt op deze doelstelling.

In tweede instantie streeft de verwerende partij een niet-financieel doel na, met name het begunstigen van de huisvesting. In dit verband verwijst de verwerende partij naar de omzendbrief betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 8 juli 1997, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, luidens dewelke voor kantoorgebouwen ter dege moet worden onderzocht of zij de woonfunctie niet in het gedrang brengen. Als voorbeeld wordt vermeld dat een bank- of verzekeringsagentschap de woonfunctie dienen, terwijl een volledige inplanting van een verzekeringsmaatschappij, een bank of administratief gebouw de woonfunctie daarentegen zeer nadelig kan beïnvloeden.

De verwerende partij verwijst naar 's Raads arrest inzake Gillion ea., nr. 85.916, van 14 maart 2000, waar wordt overwogen dat een belasting op kantoorruimten bijkomend tot doel heeft het gebruik van goederen anders dan voor bewoning te penaliseren, hetgeen binnen de bevoegdheid blijft om het gemeentelijke belang te regelen, alsook naar 's Raads arrest inzake asbl Syndicat national des Propriétaires, nr. 120.792, van 23 juni 2003, waar wordt overwogen dat de omstandigheid dat een belasting op tweede verblijven voornamelijk een budgettair doel heeft, zich er niet tegen verzet dat de gemeentelijke overheid eveneens bijkomende doelstellingen nastreeft, die niet van financiële aard zijn zoals bijvoorbeeld tweede verblijvers ertoe aanzetten om hun hoofdverblijf te vestigen in de gemeente.

In het licht van deze twee doelstellingen kan de belasting op kantoorgebouwen objectief en redelijk worden gerechtvaardigd.

5.3. In de memorie van wederantwoord reageert de verzoekende partij als volgt op dit standpunt:

De verwerende partij weerlegt nergens waarom alleen bepaalde kantoorgebouwen, met name deze die een oppervlakte hebben van meer dan 200 m², de zogenaamde derving van opcentiemen op de personenbelasting moeten compenseren. In haar tweede middel heeft de verzoekende partij er ten andere op gewezen dat de aanwezigheid van een kantoorgebouw ook een gunstige fiscale invloed kan hebben nu kantoorgebouwen over het algemeen een hoger kadastraal

inkomen zullen hebben dan solitaire woningen op dezelfde plaats, wat resulteert in hogere opcentiemen op de onroerende voorheffing.

Dit feit kan niet weerlegd worden door een opsomming te geven van andere belastingen op andere activiteiten of inrichtingen. Deze andere activiteiten of inrichtingen zijn niet aan dezelfde belasting onderworpen, maar aan andere belastingreglementen waarvan noch de verzoekende partij noch de Raad kennis hebben.

De verzoekende partij blijft erbij dat in wezen enkel een financiële doelstelling wordt nagestreefd. De zogenaamde weerslag op de woonfunctie wordt in de eerste plaats gekaderd in het zogenaamd verlies aan opcentiemen op de personenbelasting. Ook in het door de verwerende partij aangehaald arrest nr. 85.916 werd door de Raad geoordeeld dat het stimuleren van de huisvesting slechts een bijkomend motief is. In de mate dergelijk motief kan worden afgezonderd van het hoofdmotief, is het slechts bijkomend en niet-dragend.

Zelfs dan valt niet in te zien waarom slechts bepaalde kantoorgebouwen als enigen een nefaste invloed zouden hebben op de politiek betreffende huisvesting, dat eveneens een zeer algemeen doel is. De loutere verwijzing naar de omzendbrief van 8 juli 1997 is niet relevant. Het kantoorgebouw van de verzoekende partij is vergund en het citaat uit de bewuste omzendbrief heeft enkel betrekking op de bestaanbaarheid van kantoorgebouwen met de gewestplanbestemming woongebied. De verwerende partij kan niet, nadat zij een stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd, thans de gewestplanbestemming hanteren om een belastingreglement te motiveren.

5.4. Beoordeling

5.4.1. De bepaling van artikel 172, eerste lid, van de grondwet is een bevestiging van het algemeen gelijkheidsbeginsel vervat in de artikelen 10 en 11 van de grondwet. Het beginsel van de gelijkheid van de burgers inzake belastingen verbiedt de gemeenteraad niet in een belastingreglement een onderscheid te maken onder de belastingplichtigen, op voorwaarde dat dit onderscheid niet willekeurig

is, hetgeen, onder meer, inhoudt dat het criterium op grond waarvan bepaalde categorieën personen aan de belasting onderworpen worden en andere niet, bekeken in het licht van de aard van de belasting en het vooropgestelde doel, objectief en in redelijkheid te verantwoorden is.

5.4.2. De verzoekende partij voert in essentie aan dat het bestreden belastingreglement uitsluitend een specifieke categorie van belastingplichtigen treft, met name eigenaars van een kantoorruimte, en geen andere categorieën van belastingplichtigen, hetgeen in het licht van het doel van de belasting, met name de compensatie voor het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting, en bijkomend het verlies aan woonfunctie (eveneens een financieel verlies), niet redelijk te verantwoorden is.

5.4.3. Luidens artikel 1 van het bestreden besluit wordt een belasting gevestigd op de kantoorgebouwen, zijnde "elk gebouw dat op 1 januari van het belastingjaar grotendeels of hoofdzakelijk bestemd is of gebruikt wordt voor :

- a. de uitoefening van dienstverlenende vrije of intellectuele beroepen en/of
- b. het beheer en de administratie van productiebedrijven of ter aanvulling van productieactiviteiten, handelszaken of uitrustingen van collectief belang en/of
- c. het beheer of de administratie van een onderneming of openbare dienst en/of
- d. de uitoefening van medische of paramedische beroepen en/of
- e. de verwerking van informatie."

Luidens artikel 2 is de belasting verschuldigd door de eigenaar van de kantoorruimte en, in ondergeschikte orde, door de gebruiker.

Luidens artikel 3 geldt voor de eerste 200 m² van elk kantoorgebouw een vrijstelling, en wordt op aanvraag van de belanghebbende kwijtschelding of vermindering van de belasting verleend wegens improductiviteit binnen de perken en pro rata van de op diezelfde grond verleende kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing, overeenkomstig de regeling toepasselijk in het Vlaamse Gewest.

In het kader van een concrete toepassing van het gelijkheidsbeginsel, dient derhalve onderzocht wat de aard is van de ingestelde

belasting, en welk fiscaal doel door deze belasting wordt nagestreefd, om vervolgens te kunnen bepalen of het gemaakte onderscheid in verband staat met deze aard of dit doel en of de aangewende middelen redelijkerwijze evenredig zijn met dit doel.

In casu wordt in de aanhef van het bestreden gemeenteraadsbesluit van 22 december 2005 gewezen op "de financiële toestand van de gemeente, in het bijzonder het feit dat het gebruik van een gebouw als kantoorruimte ertoe bijdraagt dat de inkomsten van de gemeente verminderen door het feit dat deze gebouwen niet bewoond worden en hieruit een verlies aan opcentiemen op de personenbelasting voortvloeit, die haar belangrijkste bron van financiering uitmaakt", alsook "het feit dat kantoorgebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m² de woonfunctie zeer nadelig beïnvloeden".

In de memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat zij met het bestreden reglement de compensatie nastreeft voor de gederfde inkomsten als gevolg van het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting en, aanvullend, het begunstigen van de huisvesting.

5.4.4. Het motief betreffende het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting en het motief betreffende het begunstigen van de huisvesting vertrekken beide vanuit het standpunt dat in beginsel alle ruimten op de grondgebied van de gemeente als hoofdverblijfplaats bewoond of bewoonbaar zijn en derhalve inkomsten genereren, ofwel via de opcentiemen op de personenbelasting, ofwel via de belasting op de tweede verblijven en dat, indien de ruimte wordt ingevuld als kantoorruimte (met een vloeroppervlakte groter dan 200 m²), dit resulteert in het verlies van deze bewoning en derhalve van de opcentiemen op de personenbelasting.

Dit motief dat een "verlies" wenst te compenseren, veronderstelt dat de betreffende ruimten eerst waren ingevuld als woning en nadien gewijzigd in kantoren ten nadele van de woonfunctie, waardoor de gemeente betreffende opcentiemen heeft kwijtgespeeld.

Deze argumentatie maakt abstractie van de realiteit dat kantoorruimten ook kunnen gelegen zijn binnen een woongebied in speciaal daartoe bestemde zones, waar bewoning in beginsel niet of minder aanwezig is.

De gemeente Hoeilaart heeft in een bijzonder plan van aanleg wel degelijk in zulk een "zone voor diensten en kantoren" voorzien, en het kantoorgebouw van de verzoekende partij, gelegen aan de Terhulpssteenweg 6A, lijkt zelfs in zulk een zone te zijn gelegen.

De verzoekende partij houdt terecht voor dat ook andere activiteiten en inrichtingen, met name kleinhandelszaken, fabrieken, ambachtelijke bedrijven, recreatieve inrichtingen, schuren en loodsen, in beginsel de woonfunctie nadelig beïnvloeden en aldus resulteren in een verlies aan inkomsten, terwijl zij hiervoor niet worden belast, of althans niet in een belastingreglement met eenzelfde doel. De door de verwerende partij opgesomde gemeentebelastingen zijn ofwel vergoedende belastingen, waar een bepaalde dienstverlening als motief wordt ingeroepen om tot belastingheffing over te gaan, ofwel hebben zij een ander (ontradend) doel, doch de verwerende partij maakt niet aannemelijk dat zij kunnen worden aanzien als een belasting met een gelijkaardig doel als de thans bestreden belasting.

Uit de opsomming van bestemmingen die in een woongebied mogelijk zijn, met name handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, groene ruimten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen, toeristische voorzieningen en agrarische bedrijven, blijkt dat niet alleen de gebouwen bestemd voor kantoorruimten de woonfunctie in een woongebied in het gedrang kunnen brengen, maar nog heel wat andere bestemmingen of gebruiken, terwijl deze niet worden belast.

De door de verwerende partij aangehaalde arresten van de Raad van State betreffen de vraag of een gemeente via een belasting, naast een budgettair doel ook een aanvullend niet-fiscaal doel mag nastreven en doen derhalve, wat de thans aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, niet terzake. De bestreden gemeentebelasting in 's Raads arrest Gillion e.a., nr. 85.916, van 14 maart 2000, betreft overigens een gemeentebelasting met een ruimere strekking dan de thans bestreden belasting op kantoorgebouwen, met

name een belasting "op de gebouwen of gedeelten van gebouwen aangewend voor ieder ander gebruik dan de huisvesting", en zij voorziet bovendien in een hoger tarief voor de kantoorruimten gelegen in een woongebied op het gewestplan of in een gebied dat voor huisvesting is bestemd in een bijzonder plan van aanleg.

Er wordt opgemerkt dat, in het licht van de fiscale doelstelling van de bestreden belasting, met name het compenseren van het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting, het argument van de verzoekende partij dat eigenaars van kantoorgebouwen reeds (hogere) opcentiemen op de onroerende voorheffing betalen, relevant is. De verwerende partij toont niet aan dat zij, strevend naar een bijkomende financiering ter compensatie van het zogenaamde verlies aan opcentiemen op de personenbelasting, met deze specifieke financieringsbron heeft rekening gehouden.

De opgegeven motieven vormen geen adequate en redelijke verantwoording voor het gemaakte onderscheid tussen, enerzijds, eigenaars (en ondergeschikt gebruikers) van kantoorgebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 200 m², al dan niet gelegen in een speciaal daartoe bestemde zone, en, anderzijds, eigenaars of gebruikers van kantoorgebouwen met een kleinere oppervlakte of van gebouwen met een andere bestemming of gebruik.

Het eerste middel is, in de mate het werd besproken, gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt “de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 22 december 2005 houdende een belasting op kantoorgebouwen voor het dienstjaar 2006”.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 11 maart 2011,
door de Raad van State, XIVE kamer, samengesteld uit:

André Beirlaen,	kamervoorzitter,
Carlo Adams,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Christophe Verhaert,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Christophe Verhaert

André Beirlaen