

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

XIVe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.940 van 11 maart 2011
in de zaak A. 160.149/XIV-32.673**

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 18 februari 2005, strekt tot de nietigverklaring van "de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 23 december 2004 houdende goedkeuring van een gemeentebelasting op kantoorgebouwen".

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. 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.

Onder "kantoorgebouw" dient te worden verstaan, elk gebouw dat op 1 januari van het belastingjaar grotendeels of hoofdzakelijk bestemd is of gebruikt wordt voor de verwerking van informatie (artikel 1). De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de kantoorruimte, en, in ondergeschikte orde, door de persoon voor wiens rekening de informatie wordt verwerkt (artikel 2). De belasting wordt vastgesteld op 5 euro 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.

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

Het betreft de bestreden beslissing in de zaak ter griffie bekend onder het nr. G/A. 170.367/XIV-32.674.

Blijkens de memorie van antwoord in de zaak G/A. 170.367/XIV-32.674 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. De verwerende partij betwist de procesbevoegdheid van de verzoekende partij omdat :

4.1.1. Blijkens het uittreksel uit de notulen van de raad van bestuur werden op 7 oktober 2003 volgende rechtspersonen benoemd tot lid van het directiecomité: de bvba Gert Cowé, de bvba Jean-Paul Sols en de bvba Nicolas Mathieu, terwijl blijkens het "proces-verbaal tot voeren van procedure en aanstelling raadsliden" op 7 februari 2005 beslist werd tot het instellen van een beroep bij de Raad van State door Gert Cowé en Jean-Paul Sols, zijnde twee niet-gemandateerde natuurlijke personen.

4.1.2. 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. Voormelde beslissing van 7 februari 2005 tot het instellen van een beroep bij de Raad van State is niet collegiaal genomen, maar 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.

4.1.3. 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. De verzoekende partij antwoordt hierop het volgende:

4.2.1. Betreffend "proces-verbaal tot voeren van procedure en aanstelling raadslieden" werd ondertekend namens de bvba Jean-Paul Sols en de bvba Gert Cowé. Getuige daarvan het sterretje aangeduid bij de namen, dat refereert naar het sterretje onderaan het document *besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Cowé en Sols hebben niet namens zichzelf ondertekend, maar namens hun bvba.

4.2.2. Artikel 14 van de gecoördineerde statuten is duidelijk: de vennootschap kan in en buiten rechte worden vertegenwoordigd door hetzij twee bestuurders, hetzij twee leden van het directiecomité, en dit steeds samen handelend. In casu werd het aanstellingsbesluit ondertekend namens twee bvba's die lid zijn van het directiecomité.

4.2.3. 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 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 7 februari 2005 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 (hetgeen wordt verduidelijkt door het sterretje), 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 wordt 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 evenredigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel. Zij ontwikkelt haar middel als volgt:

5.1.1. De bestreden beslissing omvat een ongelijke behandeling van de belastingplichtigen in functie van de aard van de belasting.

In de formele motivering wordt enkel "de financiële toestand van de gemeente" opgegeven voor het invoeren van een belasting op

kantoorgebouwen. Uit het administratieve dossier blijkt geen andere materiële motivering voorhanden.

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

In casu kan niets de differentiatie tussen belastingscategorieën verantwoorden, die maken dat eigenaars van een kantoorruimte als enigen het begrotingstekort van de gemeente Hoeilaart moeten dekken.

De ongelijkheid die wordt gecreëerd tussen verschillende categorieën van belastingplichtigen is niet redelijk verantwoord in functie van de aard van de belasting waardoor het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel is geschonden.

5.1.2. Ondergeschikt betoogt de verzoekende partij dat zij uit het bestreden reglement niet kan afleiden welk het exacte, specifieke doel is, zodat niet kan nagegaan worden waarom de verschillende categorieën van belastingplichtigen verschillend worden behandeld, hetgeen een schending inhoudt van de ingeroepen wetsartikelen en beginselen.

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 belastinggrondslag 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 een 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, en in tweede instantie streeft zij een aanvullend 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.

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 motivering opgegeven in de memorie van antwoord heeft een strikt a posteriori-karakter. Noch in het bestreden reglement, noch in het administratieve dossier dat eraan ten grondslag ligt, kan een rechtvaardiging worden ontwaard over de vraag waarom net de kantoorgebouwen aan een dergelijke belasting onderworpen zijn. Met de motivering in de memorie van antwoord kan aldus geen rekening worden gehouden.

De zeer vage en algemene stijlformule in het bestreden reglement zelf betreffende de financiële toestand van de gemeente betreft geen concrete verantwoording waarom alleen de kantoorgebouwen door het reglement worden getroffen.

Bovendien is de gegeven motivering in de memorie van antwoord niet afdoende. Heel wat kantoren hebben een gemengde bestemming,

bijvoorbeeld deels woning, deels kantoorgebouw. Voorts kunnen argumenten inzake ruimtelijke ordening niet meespelen om de belasting te verantwoorden nu de gemeente zelf de stedenbouwkundige vergunningen aflevert voor kantoorgebouwen op haar grondgebied.

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 het algemeen tekort in de begroting aanpakken, 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 de verwerking van informatie". Luidens artikel 2 is de belasting verschuldigd door de eigenaar van de kantoorruimte en, in ondergeschikt orde, door de persoon voor wiens rekening de informatie wordt verwerkt. Dus enkel de gebouwen, bestemd of gebruikt voor de verwerking van informatie worden belast, en niet alle andere gebouwen met een andere bestemming of gebruik. In het kader van een correcte 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 23 december 2004 enkel gewezen op "de financiële toestand van de gemeente". In de memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat zij met het bestreden reglement de compensatie nastreeft voor de gedeerde inkomsten als gevolg van het verlies aan opcentiemen op de personenbelasting en, aanvullend, het begunstigen van de huisvesting. Deze door de raadsman van de verwerende partij opgegeven doelstellingen zijn niet in het bestreden reglement vermeld, noch kunnen zij uit het belastingdossier worden afgeleid. Het motief geput uit de financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt misschien het bestaan van de belasting. Dit motief vormt echter geen redelijke verantwoording voor het gemaakte onderscheid tussen eigenaars (en ondergeschikt de gebruikers) van gebouwen, grotendeels of hoofdzakelijk bestemd of gebruikt voor de verwerking van informatie, en eigenaars of gebruikers van gebouwen met een andere bestemming of gebruik. De verzoekende partij heeft gelijk waar zij in haar memorie van wederantwoord stelt dat de verwijzing naar "de financiële toestand van de gemeente" in een gemeentelijk belastingreglement een algemene stijlformule is. Het werkelijk nagestreefte doel is niet kenbaar gemaakt. De Raad van State verkeert derhalve in de onmogelijkheid te onderzoeken of het gemaakte onderscheid berust op een objectief en redelijk te verantwoorden criterium. Het eerste middel, in de mate het werd besproken, is gegrond.

BESLISSING

- 1. De Raad van State vernietigt "de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart van 23 december 2004 houdende goedkeuring van een gemeentebelasting op kantoorgebouwen".**
- 2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als de vernietigde beslissing.**

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