

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 245.841 van 22 oktober 2019
in de zaak A. 219.925/X-16.697**

In zake : de NV MACHIELS BUILDING SOLUTIONS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Koen Geelen, Wouter Moonen en Nick Parthoens
 kantoor houdend te 3500 Hasselt
 Gouverneur Roppesingel 131
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD BERINGEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Nathalie Wouters en Steven Michiels
 kantoor houdend te 2800 Mechelen
 Antwerpsesteenweg 16-18
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 augustus 2016, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de gemeenteraad van de stad Beringen van 20 juni 2016 tot heffing, voor de aanslagjaren 2016-2019, van een belasting op de onderbenutte bedrijfskavels, gelegen in een gebied bestemd voor industriële of ambachtelijke bedrijvigheid volgens het gewestplan, een goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan of het plannenregister.

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.

Eerste auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 september 2019.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jarien Bloemen, die *loco* advocaten Koen Geelen, Wouter Moonen en Nick Parthoens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Wouter Rubens, die *loco* advocaten Nathalie Wouters en Steven Michiels verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Iris Verheven heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft.

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. Op 20 juni 2016 heft de gemeenteraad van de stad Beringen voor de aanslagjaren 2016-2019 een belasting op de onderbenutte bedrijfskavels.

Volgens artikel 2 moet onder “bedrijfskavel” worden verstaan: “één of meerdere kadastrale percelen gelegen in een gebied bestemd voor industriële of ambachtelijke bedrijvigheid, conform gewestplan, goedgekeurd plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of plannenregister, en die desgevallend een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen en eigendom zijn van dezelfde natuurlijke of rechtspersoon of eigendom zijn van meerdere natuurlijke

of rechtspersonen maar die behoren tot dezelfde familie of dezelfde groep van vennootschappen”. Een onderbenutte bedrijfskavel is “een bedrijfskavel waar op 1 januari van het aanslagjaar geen 50% van de totale grondoppervlakte van de bedrijfskavel wordt benut voor ambachtelijke, industriële of logistieke activiteiten”.

Artikel 3, eerste en tweede lid, luiden:

“De belastingplichtige is/zijn de natuurlijke- of rechtsperso(o)nen die op 1 januari van het aanslagjaar de eigenaar(s) is/zijn van de onderbenutte bedrijfskavel gelegen in een gebied bestemd voor industriële of ambachtelijke bedrijvigheid.

Indien er een erfpacht of een opstalrecht bestaat is de belastingplichtige enkel de erfpachtnemer of de opstalhouder en niet de eigenaar, tenzij de erfpacht of opstal slechts betrekking heeft voor een gedeelte van de bedrijfskavel. In deze hypothese zijn de erfpachtnemer en de opstalhouder belastingplichtig in verhouding tot hun deel van de bedrijfskavel.”

4. Verzoekster zet uiteen dat zij, binnen een bedrijfskavel van meer dan 29ha, eigendom van de nv Laura Coal Belgium, opstalhouder is van een niet onderbenut gedeelte ter grootte van 8ha 64a 48ca.

IV. Belang

Standpunt van de partijen

5. Verzoekster meent “princiepelijk belastingplichtig” te zijn en ertoe gehouden te zijn een jaarlijkse aangifte te doen “op basis waarvan dan berekend zal worden of zij een belasting moet betalen en, zo ja, wat het te innen bedrag zal zijn”.

6. De verwerende partij werpt tegen dat verzoekster geenszins aan het materiële toepassingsgebied van het bestreden belastingreglement voldoet omdat zij “noch eigenaar, noch zakelijk gerechtigde [is] van een onderbenutte bedrijfskavel”, nu zij immers aantoont “dat er geen onderbenuttig is op het gedeelte van de percelen die zij in opstal heeft gezien o.m. de bedrijfshal en de

parking voor een afdoende benuttingsgraad van het in opstal gegeven terrein zorgen”. De toepassing van het belastingreglement leidt er volgens de verwerende partij toe dat verzoekster niet als belastingplichtige zal worden aangeduid en dus niet met toepassing van het belastingreglement een belastingaangifte of belastingaanslag zal ontvangen. Verzoekster mist bijgevolg het rechtens vereiste belang bij het beroep.

7. In de memorie van wederantwoord reageert verzoekster onder meer:

“De verwerende partij stelt dat het de bedoeling van het belastingreglement zou zijn om erfpachters en opstalhouders die zelf instaan voor een voldoende benutting van hun perceel binnen de kavel, niet belastingplichtig zouden zijn.

Een dergelijk standpunt staat nochtans haaks op het uitgangspunt van het belastingreglement, dat stelt dat de belastingplicht per bedrijfskavel (zoals gedefinieerd in artikel 2) moet worden beoordeeld en de erfpachter en opstalhouder desgevallend belastingplichtig zijn in verhouding tot hun aandeel in de kavel.

Dit kan niet anders worden begrepen dan een procentuele verdeling van het belastbare bedrag op basis van de verdeling van de oppervlakte binnen de bedrijfskavel.

Indien de verwerende partij werkelijk de bedoeling had om opstalhouders die zich in een situatie zoals de verzoekende partij bevinden, vrij te stellen van enige belastingplicht, dan had dit expliciet in het belastingreglement vermeld moeten zijn. Al was het maar om willekeur te vermijden en het fiscale legaliteitsbeginsel na te leven.

[...] Alleszins kan er niet redelijk worden betwist dat de verzoekende partij op grond van een letterlijke lezing van het belastingreglement, minstens in theorie, belastingplichtig zou kunnen zijn.”

8. In de laatste memorie benadrukt verzoekster dat het standpunt van de verwerende partij “niet zo eenduidig “ is als zij laat uitschijnen en dat het bestreden belastingreglement “alleszins toe[laat] dat er alsnog een belasting zou worden opgelegd aan de verzoekende partij”.

Beoordeling

9. Zoals verzoekster betoogt, wijst de bestreden beslissing “niet zo eenduidig” uit dat de erfpachtnemer en de opstalhouder van slechts een gedeelte

van een bedrijfskavel, welk gedeelte niet onderbenut is, in geen geval belastingen verschuldigd zullen zijn – óók niet gedeeltelijk, naar verhouding van de omvang van hun gedeelte van de bedrijfskavel tot de totale oppervlakte ervan, wanneer de bedrijfskavel globaal beschouwd onderbenut zou blijken.

10. Naar de verwerende partij evenwel uiteenzet, is het nochtans haar uitdrukkelijke bedoeling geen belasting te heffen ten laste van de erfpachtnemer en de opstalhouder van slechts een gedeelte van een bedrijfskavel, als hun gedeelte niet onderbenut is, en heeft zij zich daar ook consequent naar gedragen.

In dat verband doet zij in de memorie van antwoord klaar en duidelijk gelden:

“De erfpachtnemer en de opstalhouder is enkel gehouden voor de oppervlakte van de bedrijfspercelen waarvan hij erfpachtnemer of opstalhouder is en niet voor de oppervlakte van de bedrijfspercelen waarop hij geen zakelijke of persoonlijke rechten heeft. Indien de oppervlakte van de bedrijfspercelen [waarvan] hij erfpachtnemer of opstalhouder [is] niet onderbenut is, dan wordt hij niet belast.”

Voorts betwist verzoekster niet dat zij, zoals de verwerende partij doet gelden, voor “aanslagjaar 2016, aanslagjaar 2017, aanslagjaar 2018 en aanslagjaar 2019 niet is aangeslagen in de bekritiseerde belasting op de onderbenutte bedrijfskavels”.

11. Geïnterpreteerd zoals de bestreden belasting volgens haar auteur bedoeld is en moet worden begrepen, en zoals ze bijgevolg ook effectief door de verwerende partij wordt toegepast, is verzoekster zonder belang bij een beroep ertegen.

12. In zoverre verzoekster vreest dat de verwerende partij toch nog een andere lezing van het belastingreglement zou gaan hanteren en ertoe kan komen “dat er alsnog een belasting zou worden opgelegd aan de verzoekende partij”, past het op te merken dat ook een verwerpingsarrest gezag van gewijsde

heeft, tussen de partijen. Dit gezag van gewijsde strekt zich uit tot de onverbrekkelijk met het dictum verbonden motieven.

Aldus verbiedt het gezag van gewijsde te dezen dat de verwerende partij zich jegens verzoekster, in strijd met de vaststelling die in de verwerpingsgrond wordt gedaan, alsnog gaat gedragen alsof het aangevochten belastingreglement haar toelaat belasting te heffen van de erfpachtnemer en de opstalhouder op slechts een gedeelte van de bedrijfskavel, indien het niet onderbenut is.

13. Gelet op de voormelde initiële onduidelijkheid is er wel reden de kosten van het beroep 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 een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust