Stuk **812** (2005-2006) – Nr. 1

V L A A M S P A R L E M E N T

Zitting 2005-2006

25 april 2006

ONTWERP VAN DECREET

houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

INHOUD

Blz.

Memorie van toelichting 3

Voorontwerp van decreet 7

Advies van de Raad van State 13

Ontwerp van decreet 23

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Algemeen

Het decreet van 19 april 1995, dat leegstand en verwaarlozing bestrijdt van bedrijfsruimten, is aan een beperkte technische herziening toe, wat de innings- en invorderingsprocedure betreft.

De hier voorgestelde wijzigingen beogen een eengemaakte procedure gestoeld op het wetboek van inkomstenbelastingen, een administratieve vereenvoudiging, en een grotere transparantie van de regelgeving in voordeel van de burger. Deze heffing is immers net als de onroerende voorheffing gerelateerd aan het kadastraal inkomen. Het is dan ook logisch dat de inningsprocedures van beide heffingen zoveel als mogelijk gelijklopend zijn.

De voornaamste voorgestelde wijzigingen zijn:

– de belastingplichtige is diegene die op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan alle vereisten om belast te worden;

– de bezwaartermijn bedraagt drie maanden na de datum van verzending van het aanslagbiljet;

– de betaaltermijn bedraagt twee maanden te rekenen vanaf diezelfde datum;

– de verwijl- en moratoriumintresten worden berekend aan de wettelijke rentevoet;

– erfgenamen en legatarissen worden voortaan ook als nieuwe eigenaar beschouwd.

Op deze wijze wordt ook tegemoet gekomen aan een aantal eerder geformuleerde aanbevelingen van de ombudsman.

Tevens werd de voorgestelde wijziging opgenomen in het jaarlijkse actieplan inzake reguleringsmanagement. De realisatie van de voorgenomen doelstelling, met name een juridisch-technische vereenvoudiging, zal later dit jaar ook geëvalueerd worden door de kenniscel 'reguleringsmanagement' binnen de Vlaamse administratie.

De voorgestelde wijzigingen laten ook toe dat de administratie kan heringericht worden in een zogenaamde 'front en back-office', ondersteund door één enkele applicatie, zijnde het Vlaams Fiscaal Platform, dat heffingsoverkoepelend werkt en opgebouwd is rond één uniek nummer per belastingplichtige, met name het fiscaal identificatienummer. Een toenemend aantal gewestbelastingen zoals de onroerende voorheffing, de leegstandsheffing woningen en de leegstandsheffing bedrijfsruimten zullen zo kunnen worden geïnd op een uniforme wijze en mede dankzij deze applicatie zal aan de burger een globale, heffingsoverschrijdende dienstverlening kunnen gegarandeerd worden.

Deze stap naar een meer uniforme inningsprocedure zorgt onmiddellijk voor een verlaging van de beheerskosten, en effent het pad naar de gewenste verlaging van de administratieve lasten in hoofde van de belastingplichtigen. Ook al kan deze verlaging maar gerealiseerd worden zodra een heffingsoverschrijdende toepassing zoals het Vlaams Fiscaal Platform in gebruik is, toch is deze vereenvoudiging een noodzakelijke fase voorafgaand aan deze lastenverlaging.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Artikel 1 behoeft geen commentaar.

Artikel 2

De term 'heffingsjaar' slaat op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend. En de term 'aanslagjaar' slaat op het jaar waarin conform artikel 15 de heffing wordt ingevoerd.

Voor alle duidelijkheid worden deze definities aan artikel 2 van het decreet toegevoegd. Ze strekken ertoe het administratieve gebruik van de twee termen die slaan op twee verschillende kalenderjaren, te verduidelijken en te officialiseren.

Artikel 3

Introductie van de begrippen heffingsjaar en aanslagjaar

Vooreerst worden de termen 'heffingsjaar' en 'aanslagjaar' geïntroduceerd.

Deze begrippen worden eerder in het decreet (zie hiervoor de toelichting bij artikel 2) gedefinieerd. Ze worden hier vermeld om te verduidelijken dat het om twee verschillende kalenderjaren gaat, het jaar waarin de heffing wordt ingevoerd, en het jaar waarop de heffing betrekking heeft. Er wordt inhoudelijk niet geraakt aan de bestaande chronologie binnen de procedure.

De heffingsplichtige is de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar.

De tweede paragraaf van het bestaande artikel 15 wordt aangepast in die zin dat niet langer de persoon die eigenaar is op 31 december van het jaar waarop de heffing betrekking heeft aangeduid wordt als belastingplichtige, maar wel diegene die eigenaar is op 1 januari van het jaar waarin de heffing wordt ingevoerd.

Dankzij deze aanpassing zal voor deze gewestbelasting, die gerelateerd is aan het kadastraal inkomen, de gangbare procedure uit het Wetboek van Inkomstenbelastingen worden toegepast. De belastingplichtige is voortaan diegene die op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan alle vereisten om belast te worden. Deze regel geldt al voor de onroerende voorheffing en door de invoering van deze bepaling wordt een parallellisme bereikt.

Tevens laat deze maatregel toe om de door de inventarisbeheerder aangeleverde gegevens m.b.t. de identiteit en de woonplaats of zetel van de belastingplichtige af te toetsen en zonodig af te stemmen op de meest recente gegevens uit de kadasterbestanden, die jaarlijks door AKRED worden geactualiseerd, telkens naar de toestand op 1 januari.

Ook erfgenamen en legatarissen worden als nieuwe eigenaars beschouwd.

Het huidige artikel 15, §3, bepaalt dat in geval van overdracht van een eigendomsrecht aan nieuwe eigenaars van een onroerend goed dat reeds eenmaal in de inventaris is geregistreerd, dit goed pas aan de heffing wordt onderworpen na het verstrijken van twee jaar na het verlijden van de authentieke akte van overdracht. Deze regeling geldt vandaag niet wanneer een onroerend goed wordt overgedragen bij overlijden.

Het valt echter moeilijk te begrijpen dat eigenaars die geen overdracht hebben georganiseerd en die dus onafhankelijk van iedere wilsuiting of contract eigenaar geworden zijn van een onroerend goed, uitgesloten worden van dit statuut van nieuwe eigenaar. Bovendien worden 'erfeniskwesties' vaak ervaren als een overmachtsituatie en is het toekennen aan erfgenamen van een tweejarige vrijstelling als nieuwe eigenaar van een pand dat reeds éénmaal in de inventaris is geregistreerd, een normale tegemoetkoming voor deze categorie van belastingplichtigen.

Met de voorgestelde aanpassingen aan artikel 15, §3, en artikel 15, §4, wordt dit opzet bereikt.

De aanpassingen aan artikel 15 lopen parallel met de aanpassingen aan artikel 36 (cf. artikel 6) waar om dezelfde overweging eveneens wordt voorzien in een opschorting van heffing bij overdracht door erfopvolging of testament.

Artikel 3bis

Deze bepaling maakt duidelijk welk kadastraal inkomen als heffingsgrondslag bij de berekening dient weerhouden te worden. Het gaat om het kadastraal inkomen, zoals dit is gekend op 31 december van het heffingsjaar.

Artikel 4

Een cruciaal gegeven bij een eengemaakte inningsprocedure is het zogenaamde fiscaal identificatienummer per belastingplichtige, waarvan de toekenning en het gebruik zal geregeld worden zoals voorzien bij artikel 314 van het Wetboek van inkomstenbelastingen 1992.

Dit nummer stemt overeen met het rijksregisternummer voor natuurlijke personen, met het ondernemingsnummer voor rechtspersonen, en voor overige belastingplichtigen zonder rijksregisternummer of ondernemingsnummer met een automatisch nummer.

De voorgestelde wijziging zorgt er voor dat de administratie kan heringericht worden in een zogenaamde front en back office, ondersteund door één enkele applicatie, zijnde het Vlaams Fiscaal Platform, dat heffingsoverkoepelend werkt en opgebouwd is rond dit unieke nummer per belastingplichtige.

Een toenemend aantal gewestbelastingen zoals de onroerende voorheffing, de leegstandsheffing woningen en de leegstandsheffing bedrijfsruimten zullen zo kunnen worden geïnd op een uniforme wijze en mede dankzij deze applicatie zal aan de burger een globale,

heffingsoverschrijdende dienstverlening kunnen gegarandeerd worden.

Artikel 5

Om zoveel als mogelijk een eenvormige inningsprocedure voor de Vlaamse belastingen die gerelateerd zijn aan het onroerend goed te bekomen zijn nog de volgende decreetswijzigingen aangewezen:

– de verplichte vermeldingen op te nemen in het aanslagbiljet (nieuw artikel 26, §1);

– de bezwaartermijn die naar het voorbeeld van de onroerende voorheffing wordt verlengd tot drie maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet (nieuw artikel 26, §3);

– de ontvangstmelding van het bezwaarschrift die niet langer aangetekend wordt verzonden (nieuw artikel 26, §5).

De volgende decretale aanpassingen worden voorgesteld om de procedure voor de burger doorzichtiger te maken:

– de term heffingsjaar wordt opnieuw gebruikt om te verwijzen naar het jaar waarop de heffing betrekking heeft (nieuw artikel 26, §1);

– de betalingstermijn bedraagt vandaag zestig kalenderdagen en is enkel in het uitvoeringsbesluit van 1 juli 1997 opgenomen. Naar analogie met de onroerende voorheffing wordt deze termijn op twee kalendermaanden gebracht en ingeschreven in het decreet zelf in plaats van in het uitvoeringsbesluit (nieuw artikel 26, §2);

– de termijn binnen dewelke uitstel of spreiding van betaling dient te worden gevraagd valt niet langer samen met de bezwaartermijn maar verloopt samen met de betaaltermijn (nieuw artikel 26, §4);

– de bepalingen omtrent de verwijlintresten (huidig artikel 26, §3) en de moratoriumintresten (huidig artikel 26, §7, tweede lid) worden geschrapt. Gelet op het feit dat artikel 33 verwijst naar de procedure uit het Wetboek van Inkomstenbelasting 1992 voor alles wat niet uitdrukkelijk is geregeld in het decreet, heeft dit voor gevolg dat voortaan de nalatigheids- en moratoriumintresten zullen berekend worden aan de wettelijke intrestvoet zoals voorzien in het Wetboek van Inkomstenbelasting 1992. Zo wordt een gelijkschakeling met de onroerende voorheffing bekomen.

Artikel 6

Zoals hiervoor bij de bespreking van artikel 3 reeds aangehaald valt het moeilijk te begrijpen dat eigenaars die geen overdracht hebben georganiseerd en die dus onafhankelijk van iedere wilsuiting of contract eigenaar geworden zijn van een onroerend goed, uitgesloten worden van het statuut van nieuwe eigenaar.

In het huidig artikel 15, §3, wordt de situatie geregeld van een overdracht van een onroerend goed dat reeds eenmaal in de inventaris is geregistreerd. In het huidige artikel 36, §1, worden de gevolgen van een overdracht van een onroerend goed dat al aan de heffing is onderworpen geregeld.

Voor beide situaties geldt de overweging dat het statuut van nieuwe eigenaar, en de voordelen die daaraan verbonden zijn – te weten de opschorting van de heffing – niet kunnen ontzegd worden aan iemand die eigenaar is geworden van het onroerend goed ingevolge een overdracht bij overlijden.

Tegelijkertijd wordt voorzien dat de opschorting van de heffing geldt voor alle eventuele mede-eigenaars, gelet op de hoofdelijke aansprakelijkheid van deze mede-eigenaars voor de gehele heffing.

Artikel 7

Het decreet treedt in werking op 1 januari 2006. Er zijn geen bijzondere overgangsbepalingen nodig.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Dirk VAN MECHELEN

VOORONTWERP VAN DECREET

VOORONTWERP VAN DECREET

houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995
houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming
van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

De Vlaamse Regering,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit:

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 2 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996 en 19 december 2003, worden een 14° en 15° toegevoegd, die luiden als volgt:

"14° heffingsjaar: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend overeenkomstig artikel 15;

15° aanslagjaar: het kalenderjaar dat volgt op elke tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris, waarin de heffing kan worden ingevoerd overeenkomstig artikel 15.".

Artikel 3

Artikel 15 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 15

§1. Er wordt een jaarlijkse heffing ingevoerd ten voordele van het Vernieuwingsfonds op de onroerende goederen die opgenomen zijn in de Inventaris. De heffing wordt ingevoerd vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris voor geheel of gedeeltelijk verlaten of verwaarloosde bedrijfsruimten, zijnde het aanslagjaar. De heffing heeft betrekking op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend, zijnde het heffingsjaar.

§2. Die heffing komt ten laste van diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de aan de heffing onderworpen onroerende goederen. Als er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, zijn die hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele heffing.

§3. In geval van overdracht van een eigendomsrecht aan nieuwe eigenaars van een onroerend goed dat reeds éénmaal in de Inventaris is geregistreerd, wordt dit goed pas aan de heffing onderworpen na het verstrijken van twee jaar na het verlijden van de authentieke akte van overdracht. Als er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, en minstens één ervan nieuwe eigenaar is gelet op de overdracht aan hem door erfopvolging of testament, wordt dat goed eveneens pas aan heffing onderworpen na het verstrijken van twee jaar na de eigendomsoverdracht door erfopvolging of testament. De Vlaamse Regering bepaalt welke informatie in geval van toepassing van het voorgaande vermeld wordt in de Inventaris en binnen welke termijn dat gebeurt.

§4. De volgende rechtspersonen of natuurlijke personen worden echter niet als nieuwe eigenaar worden echter beschouwd:

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.”.

Artikel 4

Aan artikel 25 van hetzelfde decreet, waarvan de bestaande tekst §1 zal vormen, wordt een §2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§2. Aan de belastingplichtigen wordt door de ambtenaren van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering, een fiscaal identificatienummer toegekend, waarvan de toekenning en het gebruik geregeld worden zoals in artikel 314 van het Wetboek van Inkomstenbelasting 1992, dat overeenstemt met:

1° het identificatienummer in het Rijksregister van de natuurlijke personen, voor natuurlijke personen;

2° het ondernemingsnummer zoals dat bekend is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, voor rechtspersonen;

3° een automatisch gegenereerd nummer voor buitenlandse fysieke personen zonder bekend rijksregisternummer en voor alle overige belastingplichtigen waarvoor geen bekend nummer bestaat.”.

Artikel 5

Artikel 26 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996 en 30 juni 2000, wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 26

§1. Het aanslagbiljet vermeldt op straffe van nietigheid het heffingsjaar, de grondslag van de heffing, het te betalen bedrag, de berekeningswijze, de uiterste betaaldatum en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.

§2. De heffingsplichtige is verplicht de verschuldigde heffing te betalen binnen twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet.

§3. De persoon op wiens naam de heffing in het kohier is ingeschreven, kan tegen die heffing, de opcentiemen, evenals tegen de eventueel opgelegde administratieve geldboete, een bezwaarschrift indienen bij de ambtenaar van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering.

Het bezwaarschrift moet op straffe van verval bij de ambtenaar, vermeld in het eerste lid, met een aangetekende brief ingediend worden binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.

§4. De heffingsplichtige kan tevens door middel van een verzoekschrift om uitstel of spreiding van betaling van de heffing verzoeken. Het verzoekschrift moet op straffe van verval bij de ambtenaar, vermeld in §3, eerste lid, met een aangetekende brief ingediend worden vóór het verstrijken van de betaaltermijn, zoals bepaald in §2.

§5. Als overeenkomstig §3 een bezwaarschrift wordt ingediend, dan bezorgt de daartoe door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaar van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap onverwijld een ontvangstmelding van het bezwaarschrift. Dezelfde ambtenaar kan bij de heffingsplichtige alle onderzoekingen verrichten en de heffingsplichtige verzoeken alle stukken voor te leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om over het bezwaarschrift te beslissen. Die beslissing wordt per aangetekende brief aan de heffingsplichtige ter kennis gebracht en ze vermeldt de wijze waarop tegen die beslissing in rechte kan worden getreden.

§6. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling van de heffing en de eventueel verschuldigde administratieve geldboete niet op. Het indienen van een bezwaarschrift schort evenmin het lopen van de nalatigheidsintresten op. Het indienen van een verzoekschrift om uitstel of spreiding van betaling van de heffing, schort daarentegen de betaling van de heffing en de eventuele administratieve geldboete wel op tot het ogenblik van de beslissing van de ambtenaar, vermeld in §3, eerste lid, of van de Vlaamse Regering, vermeld in §5.

§7. De vestiging en de inning van de heffing worden als niet bestaande beschouwd als het beroep inzake de registratie in de Inventaris, zoals bepaald in artikel 7, wordt ingewilligd of als er geen uitspraak is binnen de termijn, vermeld in artikel 8, §2.”.

Artikel 6

Artikel 36 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 36

§1. Nieuwe eigenaars die het volle eigendomsrecht genieten van een aan de heffing onderworpen onroerend goed krijgen een opschorting van de heffing gedurende twee jaar, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht. Als er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, en minstens één ervan nieuwe eigenaar is gelet op de overdracht aan hem door erfopvolging of testament, krijgen zij een opschorting van heffing gedurende twee jaar, te rekenen vanaf de datum van eigendomsoverdracht door erfopvolging of testament.

§2. De volgende rechtspersonen of natuurlijke personen worden echter niet beschouwd als nieuwe eigenaar die het volle eigendomsrecht geniet:

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.”.

Artikel 7

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2006.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Dirk VAN MECHELEN

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

CE

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 39.656/1

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 23 december 2005 door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten", heeft op 19 januari 2006 het volgende advies gegeven:

CE 39.656/1

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de te vervullen vormvereisten.

Daarnaast bevat dit advies ook een aantal opmerkingen over andere punten. Daaruit mag echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een exhaustief onderzoek van het voorontwerp heeft kunnen verrichten.

*
* *

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, te herzien wat de innings- en invorderingsprocedure betreft van de leegstandsheffing in verband met verlaten of verwaarloosde bedrijfsruimten. Doel van het ontwerp is de innings- en invorderingsprocedure van de leegstandsheffing beter af te stemmen op de invorderingsprocedure van de onroerende voorheffing.

De beoogde wijzigingen hebben betrekking op volgende elementen:

- definities van "heffingsjaar" en "aanslagjaar" worden ingevoegd (artikel 2 van het ontwerp);

- het is niet langer de persoon die eigenaar is op 31 december van het jaar waarop de heffing betrekking heeft, die wordt aangeduid als belastingplichtige, maar wel - zoals voor de onroerende voorheffing - de persoon die eigenaar is op 1 januari van dat jaar (artikel 3);

- parallel met hetgeen bepaald is in artikel 42 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, in verband met de

.../...

leegstandsheffing in verband met woningen, wordt een opschorting van de heffing gedurende twee jaar ingevoerd voor personen die eigenaar worden via erfopvolging of testament (artikelen 3 en 6);

- het fiscaal identificatienummer, bedoeld in artikel 314 van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna ook "WIB"), zal eveneens kunnen worden gebruikt voor de belastingplichtigen van de leegstandsheffing bedrijfsruimten (artikel 4);

- artikel 26 van het decreet van 19 april 1995 wordt opgeheven voor zover het een berekeningswijze van de interesten bevat die afwijkt van de berekeningswijze bepaald in de artikelen 414 en 418 WIB (artikel 5);

- de betalingstermijn wordt in het decreet zelf geregeld en niet langer in het uitvoeringsbesluit (artikel 5) [1];

- naar het voorbeeld van artikel 371 WIB wordt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift en voor het vragen van uitstel of spreiding van betaling, verlengd tot drie maanden vanaf de verzending van het aanslagbiljet (artikel 5).

Uit artikel 7 van het ontwerp blijkt dat het de bedoeling is de nieuwe regeling uitwerking te geven met ingang van 1 januari 2006.

ALGEMENE OPMERKINGEN

Zoals uit de bij de aanvraag gevoegde nota aan de Vlaamse Regering blijkt, is het de bedoeling van de stellers van het ontwerp de bestaande fiscale procedures te vereenvoudigen en te harmoniseren voor de onroerende voorheffing, de leegstandsheffing woningen en de leegstandsheffing bedrijfsruimten. Die eengemaakte procedure wordt

---

(1) Zie het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering "tot wijziging van artikel 16 en 17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten", waarover de Raad van State heden advies 39.657/1 verleent.

.../...

gestoeld op het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en in het bijzonder op wat daarin is bepaald inzake de onroerende voorheffing.

Op dat vlak doet het ontwerp een aantal vragen rijzen, inzonderheid wat de toepassing van de regeling in de tijd betreft.

Waar in artikel 254 WIB het aanslagjaar van de onroerende voorheffing wordt genoemd naar het jaar waarvan de inkomsten als grondslag van die voorheffing dienen en waarvoor de belasting verschuldigd is, wordt dat begrip in het ontwerp omschreven als "het kalenderjaar dat volgt op elke tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris, waarin de heffing kan worden ingevoerd overeenkomstig artikel 15". Het begrip "heffingsjaar" wordt dan weer gedefinieerd als "het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend overeenkomstig artikel 15".

Inzake de onroerende voorheffing gebeurt de toepassing in de tijd op basis van de begrippen "aanslagjaar" en "belastbaar tijdperk" en van de correlatie die tussen beide wordt gelegd. De regeling in het WIB is aldus duidelijker. Het begrip "aanslagjaar" wordt gekoppeld aan het belastbaar tijdperk, namelijk het jaar waarvan de inkomsten als grondslag van de heffing dienen. Naderhand worden de belastingen ingekohierd, worden de kohieren uitvoerbaar verklaard en wordt aan de betrokken belastingschuldigen een aanslagbiljet gezonden [2].

In het kader van de inkomstenbelastingen is het "aanslagjaar" aldus het jaar waarvoor de belasting verschuldigd is en waarin de aanslag kan gevestigd worden. Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 laat evenwel toe dat de voor een gegeven aanslagjaar verschuldigde belasting nog na het verstrijken van het aanslagjaar gevestigd wordt [3]. Deze aanslagtermijnen zijn vervaltermijnen. De vestiging van de inkomstenbelastingen gebeurt door de opname van de verschuldigde belasting in een kohier dat uitvoerbaar verklaard wordt. De uitvoerbaarverklaring sluit de vestigingsprocedure af. Dit betekent dat de uitvoerbaarverklaring van de belasting moet gebeurd zijn vóór het verstrijken van de aanslagtermijn. Indien de belasting niet tijdig

---

(2) Zie inzonderheid de artikelen 128 en volgende van het koninklijk besluit van 27 augustus 1993 tot uitvoering van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

(3) Artikelen 353 tot 359 WIB.

.../...

gevestigd wordt, verliest de administratie het recht om voor de betreffende belasting in een uitvoerbare titel te voorzien. De datum van de uitvoerbaarverklaring van het kohier is derhalve een wezenlijk element voor de appreciatie van de rechtsgeldigheid van de uitvoerbare titel. Het "belastbaar tijdperk" is de periode waarin een belastbaar feit te situeren is. Elementen die buiten het belastbaar tijdperk vallen zijn dan ook in beginsel vreemd aan dit belastbaar feit.

Het ontwerp dat thans voor advies voorligt voert in de leegstandsheffing de begrippen "heffingsjaar" en "aanslagjaar" in. Met het eerste begrip wordt klaarblijkelijk het jaar bedoeld waarin het belastbaar feit zich voordoet. Om de ontworpen regeling beter te laten aansluiten bij het begrippenarsenaal van het WIB, wordt het woord "heffingsjaar" beter vervangen door het woord "belastbaar tijdperk". Het begrip "aanslagjaar" heeft in de ontworpen regeling duidelijk betrekking op het jaar waarvoor de heffing verschuldigd is. Terminologisch wordt hiermee aangesloten bij de in de inkomstenbelastingen gebruikte terminologie. Anderzijds is het merkwaardig dat zowel in artikel 2 als in artikel 3 van het ontwerp het aanslagjaar tevens bepaald wordt als "het jaar waarin de heffing wordt betekend". Aangezien de vestiging van de aanslag uiteraard voorafgaat aan de betekening van het aanslagbiljet zou dit kunnen leiden tot een verdere beperking van de nuttige tijd voor de vestiging van de aanslag. Het is evenwel de vraag of het daadwerkelijk de bedoeling is de verwijzing naar de betekening van het aanslagbiljet als een indirecte beperking van de aanslagtermijn te construeren. Dergelijke verregaande afwijking van de procedurevoorschriften van het WIB gaat in tegen de doelstellingen van de voorgestelde wijzigingen zoals die in de memorie van toelichting zijn tot uiting gebracht. Het verdient dan ook aanbeveling elke verwijzing met betrekking tot het aanslagjaar als zijnde het jaar waarin de betekening van de aanslag gebeurt, te vermijden. Op die wijze verkrijgen de regels in verband met de vestiging van de aanslag inzake rijksinkomstenbelastingen overeenkomstig artikel 33 van het decreet van 19 april 1995 duidelijk toepassing wat de leegstandsheffing betreft.

Inzake correlatie tussen het "aanslagjaar" en het "heffingsjaar" wordt in de artikelen 2 en 3 van het ontwerp afgeweken van de regeling inzake onroerende voorheffing. Het "heffingsjaar" draagt immers het jaartal van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Een bepaling als die welke het voorwerp uitmaakt van het ontworpen artikel 15, § 2 (artikel 3 van het ontwerp), die de heffing ten laste legt van diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de betreffende onroerende goederen, past

.../...

heel goed in het kader van een regeling zoals die van de onroerende voorheffing. Door het samenvallen van het "aanslagjaar" en het "belastbaar tijdperk" valt de hoedanigheid van eigenaar dan ook binnen het "belastbaar tijdperk". Dit laatste is evenwel inzake de leegstandsheffing niet noodzakelijk altijd het geval nu het ontwerp opteert voor een regeling waarin het belastbaar tijdperk inzake de leegstandsheffing het jaartal draagt van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Hier kan overigens aan toegevoegd worden dat ook de andere elementen die verband houden met het belastbaar feit, zoals onder meer de heffingsgrondslag, principieel op het desbetreffende "belastbaar tijdperk" betrekking moeten hebben.

Wat de leegstandsheffing bedrijfsruimten betreft, wordt een en ander niet eenduidig geregeld.

Uit het ontworpen artikel 15, § 1, van het decreet blijkt dat de heffing in beginsel verschuldigd is vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de inventaris. Dat is het aanslagjaar, met name het jaar waarvoor de belasting materieel verschuldigd is.

Uit het ontworpen artikel 15, § 2, volgt dat de heffing ten laste is van diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de aan de heffing onderworpen onroerende goederen. Personen die eigenaar zijn op 1 januari van het aanslagjaar zonder dat zij die hoedanigheid in het belastbaar tijdperk hebben gehad, kunnen zich wellicht beroepen op de opschorting van de heffing voor nieuwe eigenaars bedoeld in artikel 6 van het ontwerp.

Uit geen van de ontworpen bepalingen, noch uit het decreet van 19 april 1995 blijkt uitdrukkelijk op welk kadastraal inkomen de heffing gebeurt. Dit zou het kadastraal inkomen van een vaste datum kunnen zijn dan wel het kadastraal inkomen over het belastbaar tijdperk.

Het ontwerp is op deze punten aan verduidelijking en aanvulling toe.

.../...

CE 39.656/1

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 4

Indien het de bedoeling is, wat uit de nota aan de Vlaamse Regering lijkt te moeten worden afgeleid, in beginsel gebruik te maken van het fiscaal identificatienummer bedoeld in artikel 314 WIB dat door de federale belastingsadministratie is toegekend, dient dit aldus te worden bepaald.

Indien het daarentegen de bedoeling zou zijn om een eigen fiscaal identificatienummer toe te kennen en te gebruiken, kunnen de bedoelde regels uit artikel 314 WIB beter in het decreet van 19 april 1995 worden overgenomen [4].

Artikel 5

Het is wenselijk op het aanslagbiljet ook de datum van de uitvoerbaarverklaring van het kohier te vermelden, gezien het belang ervan.

---

[4] In ieder geval scheppen de woorden "zoals in" verwarring omdat ze ten onrechte de indruk wekken dat er terzake nog een uitvoeringsbesluit nodig is.

CE 39.656/1

De kamer was samengesteld uit

de Heren	J. BAERT,	staatsraad, voorzitter,
	B. SEUTIN, W. VAN VAERENBERGH,	staatsraden,
	A. SPRUYT, M. TISON,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	G. VERBERCKMOES,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. G. SCHEPPERS, auditeur.

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

G. VERBERCKMOES J. BAERT

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

De Vlaamse Regering,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit:

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 2 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996, 19 december 2003 en 10 maart 2006, worden een 15° en 16° toegevoegd, die luiden als volgt:

"15° heffingsjaar: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend overeenkomstig artikel 15;

16° aanslagjaar: het kalenderjaar dat volgt op elke tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris, waarin de heffing kan worden ingevoerd overeenkomstig artikel 15.".

Artikel 3

Artikel 15 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 15

§1. Er wordt een jaarlijkse heffing ingevoerd ten voordele van het Vernieuwingsfonds op de onroerende goederen die opgenomen zijn in de Inventaris. De heffing wordt ingevoerd vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris voor geheel of gedeeltelijk verlaten of verwaarloosde bedrijfsruimten, zijnde het aanslagjaar. De heffing heeft betrekking op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend, zijnde het heffingsjaar.

§2. Die heffing komt ten laste van diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de aan de heffing onderworpen onroerende goederen. Als er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, zijn die hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele heffing.

§3. In geval van overdracht van een eigendomsrecht aan nieuwe eigenaars van een onroerend goed dat reeds eenmaal in de Inventaris is geregistreerd, wordt dit goed pas aan de heffing onderworpen na het verstrijken van twee jaar na het verlijden van de authentieke akte van overdracht. Als er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, en minstens één ervan nieuwe eigenaar is gelet op de overdracht aan hem door erfopvolging of testament, wordt dat goed eveneens pas aan heffing onderworpen na het verstrijken van twee jaar na de eigendomsoverdracht door erfopvolging of testament. De Vlaamse Regering bepaalt welke informatie in geval van toepassing van het voorgaande vermeld wordt in de Inventaris en binnen welke termijn dat gebeurt.

§4. De volgende rechtspersonen of natuurlijke personen worden echter niet als nieuwe eigenaar beschouwd:

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.".

Artikel 3bis

In artikel 16 wordt het tweede lid, gewijzigd bij de decreten van 14 juli 1998 en 6 juli 2001, vervangen door wat volgt:

"In aanmerking dient genomen te worden het kadastraal inkomen gekend op 31 december van het hef-

fingsjaar van de grond(en) inclusief opstanden van het perceel waarop de vervallen en/of verlaten bedrijfsruimte gelegen is, evenals voor de niet-landbouwbedrijven dat van alle aangrenzende percelen die één geheel ermee vormen en die behoren tot dezelfde eigenaar. Het bedrag van de volgens voormelde tariefindeling verkregen heffing dient evenwel voor de niet-landbouwbedrijven in ieder geval een aanslagvoet van 2,47 euro/m^2 oppervlakte van het grondvlak van het terrein, zoals vastgelegd door de diensten van het kadaster te evenaren. Zoniet, geldt deze laatste heffing als minimumaanslagvoet.".

Artikel 4

Aan artikel 25 van hetzelfde decreet, waarvan de bestaande tekst §1 zal vormen, wordt een §2 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§2. Aan de belastingplichtigen wordt door de ambtenaren als bedoeld in artikel 24, daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering, een fiscaal identificatienummer toegekend, waarvan het gebruik geregeld wordt zoals in artikel 314 van het Wetboek van Inkomstenbelasting 1992, en dat overeenstemt met:

1° het identificatienummer in het Rijksregister van de natuurlijke personen, voor natuurlijke personen;

2° het ondernemingsnummer zoals dat bekend is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, voor rechtspersonen;

3° een automatisch gegenereerd nummer voor buitenlandse fysieke personen zonder bekend rijksregisternummer en voor alle overige belastingplichtigen waarvoor geen bekend nummer bestaat.".

Artikel 5

Artikel 26 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996, 30 juni 2000 en 10 maart 2006 wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 26

§1. Het aanslagbiljet vermeldt op straffe van nietigheid, de datum van uitvoerbaarverklaring van het kohier, het heffingsjaar, de grondslag van de heffing, het te betalen bedrag, de berekeningswijze, de uiterste betaaldatum en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.

§2. De heffingsplichtige is verplicht de verschuldigde heffing te betalen binnen twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet.

§3. De persoon op wiens naam de heffing in het kohier is ingeschreven, kan tegen die heffing, de opcentiemen, evenals tegen de eventueel opgelegde administratieve geldboete, een bezwaarschrift indienen bij de ambtenaar deel uitmakend van de Vlaamse Belastingsdienst, daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering.

Het bezwaarschrift moet op straffe van verval bij de ambtenaar, vermeld in §3, eerste lid, met een aangetekende brief ingediend worden binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.

§4. De heffingsplichtige kan tevens door middel van een verzoekschrift om uitstel of spreiding van betaling van de heffing verzoeken. Het verzoekschrift moet op straffe van verval bij de ambtenaar, vermeld in §3, eerste lid, met een aangetekende brief ingediend worden voor het verstrijken van de betaaltermijn, zoals bepaald in §2.

§5. Als overeenkomstig §3 een bezwaarschrift wordt ingediend, dan bezorgt de in §3, eerste lid, bedoelde ambtenaar onverwijld een ontvangstmelding van het bezwaarschrift. Dezelfde ambtenaar kan bij de heffingsplichtige alle onderzoekingen verrichten en de heffingsplichtige verzoeken alle stukken voor te leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om over het bezwaarschrift te beslissen. Die beslissing wordt per aangetekende brief aan de heffingsplichtige ter kennis gebracht en ze vermeldt de wijze waarop tegen die beslissing in rechte kan worden getreden.

§6. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling van de heffing en de eventueel verschuldigde administratieve geldboete niet op. Het indienen van een bezwaarschrift schort evenmin het lopen van de nalatigheidsintresten op. Het indienen van een verzoekschrift om uitstel of spreiding van betaling van de heffing, schort daarentegen de betaling van de heffing en de eventuele administra-

tieve geldboete wel op tot het ogenblik van de beslissing van de ambtenaar, vermeld in §3, eerste lid.

§7. De vestiging en de inning van de heffing worden als niet bestaande beschouwd als het beroep inzake de registratie in de Inventaris, zoals bepaald in artikel 7, wordt ingewilligd of als er geen uitspraak is binnen de termijn, vermeld in artikel 8, §2.".

Artikel 6

Artikel 36 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 36

§1. Nieuwe eigenaars die het volle eigendomsrecht genieten van een aan de heffing onderworpen onroerend goed krijgen een opschorting van de heffing gedurende twee jaar, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht. Als er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, en minstens één ervan nieuwe eigenaar is gelet op de overdracht aan hem door erfopvolging of testament, krijgen zij een opschorting van heffing gedurende twee jaar, te rekenen vanaf de datum van eigendomsoverdracht door erfopvolging of testament.

§2. De volgende rechtspersonen of natuurlijke personen worden echter niet beschouwd als nieuwe eigenaar die het volle eigendomsrecht geniet:

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.".

Artikel 7

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2006.

Brussel, 27 maart 2006.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Dirk VAN MECHELEN