

Vrijstelling onroerende voorheffing voor soortgelijke weldadigheidsinstellingen – het Grondwettelijk Hof beslist : voortaan ook bij maatschappelijke en sociale zorg! (Imposto Advocaten)

Auteurs: Jan Sandra en Steven Vancolen (Imposto Advocaten)

Publicatiedatum: 20/04/2018

De **onroerende voorheffing** is verschuldigd door de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van een onroerend goed. De onroerende goederen (of delen ervan) die een belastingplichtige of een bewoner **zonder winstoogmerk** heeft bestemd voor het openbaar uitoefenen van een eredienst of van de vrijzinnige morele dienstverlening, onderwijs, het vestigen van hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen; vakantiehuisen voor kinderen of gepensioneerden of **andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen** zijn **vrijgesteld** van onroerende voorheffing.

De hamvraag hierbij is **wat** nu eigenlijk **moet worden begrepen** onder een zogenaamde “**soortgelijke weldadigheidsinstelling**”.

Volgens het **Hof van Cassatie** moet dit begrip beperkend worden geïnterpreteerd. Al meerdere keren heeft Cassatie geoordeeld dat een soortgelijke weldadigheidsinstelling **een instelling is die op eender welke wijze fysieke of geestelijk zorg verstrekt** (bv. Cass. 10 februari 2017 en Cass. 24 mei 2012). Specifiek met betrekking tot **sociale werkplaatsen** (zoals bij voorbeeld kringloopwinkels en beschutte werkplaatsen) oordeelde het Hof van Cassatie dat zij tewerkstelling in een beschermde arbeidsomgeving aan bepaalde doelgroepen verschaffen en bijgevolg een **activiteit** hebben **die verschilt van een instelling die fysiek of geestelijke zorg verstrekt** (bv. Cass. 7 april 2016; Cass. 24 april 2015).

Zoals reeds aangegeven in onze nieuwsbrief van april 2017 was het zeer **de vraag of er geen discriminatie in het spel is** (zie artikel Nieuwsbrief 2017/04 Vrijstelling onroerende voorheffing voor soortgelijke weldadigheidsinstellingen & discriminatie – het Grondwettelijk Hof is aan zet... Steven Vancolen & Jan Sandra). **Dit blijkt nu wel degelijk het geval.**

Een dossier behandeld door ons kantoor, heeft betrekking op een VZW dat een onroerend goed zonder winstoogmerk bestemt tot een kringloopcentrum en een ander onroerend goed bestemt voor een sociale dienstverlening. De **rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op 29 maart 2017** oordeelde dat de betrokken activiteiten niet gelijk te stellen zijn met het verschaffen van fysieke of geestelijke zorg. Anderzijds kwam de rechtbank op basis van de concrete stukken tot de vaststelling dat de VZW in de betrokken onroerende goederen **aan hulpbehoevenden sociale en maatschappelijke zorgverstrekking** verschaft.

De rechtbank oordeelde in dit verband dat in het licht van de hoger genoemde cassatierechtspraak volgt dat een vrijstelling van onroerende voorheffing mogelijk is als een belastingplichtige een onroerend goed zonder winstoogmerk gebruikt om aan hulpbehoevenden fysieke of geestelijke zorg te verstrekken, terwijl een vrijstelling volgens diezelfde cassatierechtspraak niet mogelijk is als een belastingplichtige een onroerend goed zonder winstoogmerk gebruikt om aan hulpbehoevenden andere hulp dan fysieke of geestelijke zorg te verstrekken.

Om die reden stelde de rechtbank, op verzoek van de VZW, **aan het Grondwettelijk Hof een prejudiciële vraag. Is het gelijkheidsbeginsel geschonden doordat het begrip “soortgelijke weldadigheidsinstellingen”** instellingen omvat die fysieke of geestelijke zorg verstrekken terwijl dat begrip **niet andere hulp dan fysieke of geestelijke zorg omvat zoals sociale en maatschappelijke zorgverstrekking?** Onder sociale en maatschappelijke zorgverstrekking begrijpt de rechtbank onder meer budgetbegeleiding, budgetbeheer, schuldbemiddeling, afbetalingsplannen, mensen informeren, adviseren en doorverwijzen naar andere organisaties, en wegwijs maken op het internet.

Volgens het **Grondwettelijk Hof** is in de interpretatie volgens welke “soortgelijke weldadigheidsinstellingen” **enkel de instellingen zijn die fysieke of geestelijke zorg verstrekken** en niet de instellingen die andere zorg dan fysieke of geestelijke zorg verstrekken, de vrijstelling van onroerende voorheffing gegrond op een **criterium dat niet in verband staat met de doelstelling van de vrijstelling**. Deze doelstelling bestaat erin de **onbaatzuchtige opvang van hulpbehoevenden** aan te moedigen door de onroerende goederen die daartoe worden aangewend, fiscaal te begunstigen. Deze interpretatie **schendt** volgens het Grondwettelijk Hof **het gelijkheidsbeginsel**.

Volgens het Grondwettelijk Hof dient het begrip “soortgelijke weldadigheidsinstellingen” dan ook te worden gelezen in die zin dat het **niet alleen de instellingen betreft die fysieke of geestelijke zorg verstrekken, doch tevens de instellingen die andere zorg aan hulpbehoevenden verstrekken, zoals sociale of maatschappelijke zorg**. In dit verband wijst het Grondwettelijk Hof erop dat voor de andere in de wet limitatief opgesomde instellingen de vrijstelling onroerende voorheffing niet beperkt wordt tot de instellingen die enkel fysieke of geestelijke zorg verstrekken. Ook onderwijsinstellingen en vakantiehuizen voor kinderen en gepensioneerden komen immers in aanmerking voor die vrijstelling (Grondwettelijk Hof 29 maart 2018).

Het **Grondwettelijk Hof** blijft met haar arrest van 29/03/2018 **in lijn met haar arrest van 11 jaren geleden** (Grondwettelijk Hof 7 juni 2007). Toen al oordeelde het Grondwettelijk Hof dat de **doelstelling van de vrijstelling** erin bestaat de **onbaatzuchtige opvang van hulpbehoevenden aan te moedigen** door de onroerende goederen die daartoe worden gebruikt, fiscaal te begunstigen. Het Grondwettelijk Hof gaf daarbij als voorbeelden instellingen die gehandicapten, psychiatrische patiënten, thuislozen vluchtelingen en armen opvangen.

De **onroerende voorheffing** met betrekking tot panden die worden bestemd tot bijvoorbeeld sociale werkplaatsen of sociale dienstverlening is **cijfermatig veelal niet onbelangrijk**. Voor de **sectoren van de sociale werkplaatsen en van de sociale dienstverlening** is het recente **arrest van het Grondwettelijk Hof dan ook goed nieuws**.

Er bestaat vrijstelling van onroerende voorheffing voor onroerende goederen die zonder winstoogmerk worden bestemd tot onder meer het vestigen van hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen; vakantiehuizen voor kinderen of gepensioneerden of andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen. Volgens het Hof van Cassatie zijn soortgelijke weldadigheidsinstellingen enkel die instellingen die op eender welke wijze fysieke of geestelijke zorg verstrekken. Volgens het Grondwettelijk Hof is die interpretatie van soortgelijke weldadigheidsinstellingen discriminerend. Naast fysieke of geestelijke zorg dient tevens maatschappelijke en sociale zorg te worden begrepen onder de zogenaamde “soortgelijke weldadigheidsinstellingen”. Zoniet wordt het gelijkheidsbeginsel geschonden.