

ÜBERSETZUNG

Geschäftsverzeichnisnr. 2953
Urteil Nr. 55/2005 vom 8. März 2005

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in bezug auf Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 (was die Flämische Region betrifft), gestellt vom Gericht erster Instanz Gent.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern R. Henneuse, L. Lavrysen, J.-P. Snappe, E. Derycke und J. Spreutels, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden A. Arts,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren

In seinem Urteil vom 10. März 2004 in Sachen der Groep Immo Dobbelaere AG gegen die Flämische Region, dessen Ausfertigung am 19. März 2004 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Gent folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem er den Erlaß oder den anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs ausschließt, wenn die Immobilie länger als zwölf Monate – unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - aus vom Willen des Eigentümers unabhängigen Gründen unbenutzt geblieben ist, insofern es sich um ein abgerissenes Gebäude im Hinblick auf Neubau handelt? »

(...)

III. In rechtlicher Beziehung

(...)

In bezug auf die fragliche Bestimmung

B.1. Die präjudizielle Frage bezieht sich auf Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992, ersetzt durch Artikel 3 des Dekrets der Flämischen Region vom 9. Juni 1998 « zur Festlegung von Bestimmungen zur Abänderung des Einkommensteuergesetzbuches im Bereich des Immobilienvorabzugs », vor seiner Abänderung durch Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 « zur Abänderung von Artikel 257 des Einkommensteuergesetzbuches im Bereich des Immobilienvorabzugs ».

Diese Bestimmung betrifft die Möglichkeit, den Erlaß oder den anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs zu erhalten.

B.2. Ursprünglich schaffte Artikel 50 des Dekrets vom 25. Juni 1992 zur Festlegung verschiedener Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1992 den Erlaß oder den anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs für unmöblierte Immobilien ab, die während des Veranlagungsjahres an mindestens neunzig Tagen gar nicht benutzt wurden oder gar keine Einkünfte abgeworfen hatten.

B.3. Artikel 50 des Dekrets vom 25. Juni 1992 wurde durch Artikel 60 Absatz 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1994 aufgehoben, der bestimmte:

« Artikel 50 des Dekrets vom 25. Juni 1992 zur Festlegung verschiedener Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1992 wird aufgehoben.

Was die Flämische Region angeht, wird in Abweichung von Artikel 257 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzbuches 1992, insofern das zu versteuernde Katastereinkommen aufgrund von Artikel 15 § 1 Nr. 1 herabgesetzt werden kann, kein Erlaß oder anteiliger Nachlaß gewährt, wenn das Grundstück - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - länger als 12 Monate nicht benutzt worden ist. »

Statt der ungekürzten Abschaffung des Erlasses oder des anteiligen Nachlasses des Immobilienvorabzugs legte der Dekretgeber somit fest, daß der Erlaß oder der anteilige Nachlaß gewährt werden kann, außer wenn die Immobilie während mehr als zwölf Monaten nicht benutzt wurde.

B.4. In dem durch das Dekret vom 9. Juni 1998 abgeänderten Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 wurde Absatz 2 des obengenannten Artikels 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 übernommen. Er besagte:

« Auf Antrag des Betroffenen wird:

[...]

3. der Erlaß oder der anteilige Nachlaß des Immobilienvorabzugs gewährt, sofern das beststeuerbare Katastereinkommen infolge von Artikel 15 herabgesetzt werden kann; darüber hinaus kann ein Erlaß oder ein anteiliger Nachlaß nicht gewährt werden, wenn die Immobilie während mehr als zwölf Monaten nicht benutzt wurde, unter Berücksichtigung des vorangegangenen Veranlagungsjahres. »

Diese Bestimmung ist mit Wirkung vom Veranlagungsjahr 1999 in Kraft getreten.

B.5. Das Dekret vom 13. Juli 2001 zur Abänderung von Artikel 257 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 im Bereich des Immobilienvorabzugs hat Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 wie folgt ersetzt:

« Auf Antrag des Betroffenen wird:

[...]

3. der Erlaß oder der anteilige Nachlaß des Immobilienvorabzugs gewährt, sofern das besteuerbare Einkommen infolge von Artikel 15 herabgesetzt werden kann. »

Gleichzeitig wurde für die Flämische Region in Artikel 257 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 ein Paragraph *2bis* eingefügt, der wie folgt lautet:

« § *2bis*. Erlaß oder anteiliger Nachlaß kann nicht gewährt werden, wenn die Immobilie seit mehr als zwölf Monaten - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - nicht genutzt wurde. Diese Bestimmung ist allerdings nicht anwendbar:

1. auf eine in einem Enteignungsplan eingetragene unmöblierte Immobilie;
2. auf eine unmöblierte Immobilie, an der durch eine Sozialwohnungsbaugesellschaft oder im Auftrag einer Behörde Modernisierungs- oder Umbauarbeiten vorgenommen werden und das sozialen oder kulturellen Zwecken dient. Der Erlaß oder anteilige Nachlaß kann für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren gewährt werden;
3. auf eine Immobilie, für die der Steuerpflichtige wegen einer Katastrophe, der höheren Gewalt, eines laufenden Verwaltungs- oder Gerichtsverfahrens oder einer laufenden Verwaltungs- oder Gerichtsuntersuchung oder wegen eines nicht abgeschlossenen Erbschaftsverfahrens seine dinglichen Rechte nicht wahrnehmen kann. Der Immobilienvorabzug wird erneut ab dem 1. Januar des Veranlagungsjahres geschuldet, das dem Jahr folgt, in dem die Umstände, die die uneingeschränkte Nutzung der Immobilie verhindert haben, wegfallen. »

Diese letzte Dekretsabänderung, die ab dem Veranlagungsjahr 2002 in Kraft getreten ist, muß der Hof im vorliegenden Fall nicht berücksichtigen, nun, da der Hof den vorgenannten Artikel in der auf das betreffende Veranlagungsjahr - und zwar das Veranlagungsjahr 2000 - anwendbaren Fassung untersucht.

Über die präjudizielle Frage

B.6. In der präjudiziellen Frage wird dem Hof die Frage vorgelegt, ob Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstößt, indem der Erlaß oder anteilige Nachlaß des Immobilienvorabzugs verweigert wird, wenn eine Immobilie länger als zwölf Monate - unter Berücksichtigung des vorherigen

Veranlagungsjahres - aus vom Willen des Eigentümers unabhängigen Gründen leersteht, insofern es sich um ein Gebäude handelt, das im Hinblick auf seinen Wiederaufbau abgerissen wird.

B.7. Indem der Dekretgeber durch Artikel 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 und anschließend durch Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 in der durch Artikel 3 des Dekrets vom 9. Juni 1998 abgeänderten Fassung den Erlaß oder den anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs nur abgeschafft hat, wenn die Immobilie während mehr als zwölf Monaten nicht benutzt wurde, wollte er seine ursprüngliche Maßnahme - die in B.2 erwähnte ungekürzte Abschaffung des Erlasses oder des anteiligen Nachlasses des Immobilienvorabzugs - besser auf die Bekämpfung des auf Leerstand zurückzuführenden Verfalls abstimmen.

Ziel des Dekretgebers war es somit, « unfreiwillige Ursachen von Unproduktivität, wie z.B. die Durchführung von Arbeiten, um das Gebäude wieder bewohnbar zu machen, berücksichtigen zu können [...] » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1993-1994, Nr. 415/1, S. 23), und er wollte « vermeiden, daß die Abschaffung dieses Nachlasses auch auf vorübergehend leerstehende Wohnungen anwendbar würde und so z.B. auch die Eigentümer treffen würde, die ihre Wohnung renovieren. Das stünde nämlich im Widerspruch zur Politik der Verfallsbekämpfung. Es soll nämlich gerade zur Renovierung einer Wohnung angeregt werden » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1993-1994, Nr. 415/13, SS. 4 und 5).

B.8. Mit der Bestimmung, den Erlaß oder anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs für eine über einen langen Zeitraum leerstehende Immobilie nicht zu gewähren, ergreift der Dekretgeber eine für die Bekämpfung von Leerstand und Verfall sachdienliche Maßnahme. Die Grenze von zwölf Monaten stimmt überein mit der Sorge des Gesetzgebers, den Eigentümer zu veranlassen, rechtzeitig Unterhalts- oder Instandsetzungsarbeiten durchzuführen oder einen Mieter oder Käufer zu suchen.

B.9. In den Urteilen Nrn. 82/2003 und 155/2003 hat der Hof hinsichtlich des obengenannten Artikels 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 erkannt:

« B.3.4. Der Hof stellt jedoch fest, daß, sobald der angegebene Zeitraum überschritten ist - vorbehaltlich der in Artikel 60 Absatz 3 ausdrücklich angegebenen, im vorliegenden Fall aber nicht zur Debatte stehenden Fälle -, der Nachlaß des Immobilienvorabzugs verweigert wird, und

zwar ohne Rücksicht auf den Grund des Leerstands. Es ist jedoch durchaus möglich, daß gut unterhaltene Gebäude trotz der Bemühungen des Eigentümers, sie zu vermieten, längere Zeit leerstehen. Ebenso kann ein Gebäude längere Zeit unproduktiv sein, wenn weitreichende Umbauarbeiten erforderlich sind, deren Durchführung sich ganz unabhängig vom Willen des Eigentümers über einen längeren Zeitraum als zwölf Monate hinzieht. In keinem der beiden Fälle könnte man dem Eigentümer vorwerfen, den Leerstand oder den Verfall zu fördern.

B.3.5. Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rats vom 22. Dezember 1993 zieht unverhältnismäßige Folgen nach sich für die Kategorie von Eigentümern von bebauten Grundstücken, deren Gebäude aus von ihrem Willen unabhängigen Gründen leersteht. In diesem Maße verstößt die beanstandete Bestimmung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung. »

B.10. Wenn jedoch wie im vorliegenden Fall eine bewohnbare Immobilie abgerissen wird, um eine neue Immobilie zu errichten und somit den Wirtschaftswert des Gutes zu erhöhen, ist der Produktivitätsausfall nicht auf Umstände zurückzuführen, auf die der Eigentümer keinen Einfluß hat. Außerdem handelt es sich nicht um Arbeiten, um das Gebäude wieder bewohnbar zu machen. In diesem Fall ist es nicht offensichtlich unvernünftig, daß in Anwendung der fraglichen Bestimmung der Erlaß oder der anteilige Nachlaß des Immobilienvorabzugs verweigert wird.

B.11. Die präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 257 § 2 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 in der vor seiner Abänderung durch das Dekret der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 anwendbaren Fassung verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 8. März 2005.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Arts