



Verfassungsgerichtshof

**Entscheidung Nr. 151/2024
vom 12. Dezember 2024
Geschäftsverzeichnissnr. 8158**

In Sachen: Klage auf teilweise Nichtigerklärung von Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023 (insofern er sich auf Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 «zur Festlegung der Mehrwertsteuersätze und zur Einteilung der Güter und Dienstleistungen nach diesen Sätzen» bezieht), erhoben von der VoG «Beroepsvereniging van de Vastgoedsector» und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten Luc Lavrysen und Pierre Nihoul, und den Richtern Joséphine Moerman, Michel Pâques, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt und Katrin Jadin, unter Assistenz des Kanzlers Frank Meersschaut, unter dem Vorsitz des Präsidenten Luc Lavrysen,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 6. Februar 2024 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 7. Februar 2024 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf teilweise Nichtigerklärung von Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023 (insofern er sich auf Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 «zur Festlegung der Mehrwertsteuersätze und zur Einteilung der Güter und Dienstleistungen nach diesen Sätzen» bezieht), veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 29. Dezember 2023: die VoG «Beroepsvereniging van de Vastgoedsector», die «AG Real Estate» AG, die «Alides Real Estate Investment and Management» AG, die «Atenor» AG, die «Bouw Francis Bostoen» AG, die «BPI Real Estate Belgium» AG, die «Cores Development» AG, die «Eaglestone» AG, die «Immobilien Vennootschap van België» AG, die «Ion Holding» GmbH, die «Matexi Projects» AG, die «Thomas & Piron Holding» AG und die «Triple Living» AG, unterstützt und vertreten durch RA Patrick Smet, in Brüssel zugelassen.

Der Ministerrat, unterstützt und vertreten durch Ann Lauwers, Beraterin beim FÖD Finanzen, hat einen Schriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 25. September 2024 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richterinnen Joséphine Moerman und Emmanuelle Bribosia beschlossen,

- dass die Rechtssache verhandlungsreif ist,
- alle Parteien aufzufordern, in einem mit spätestens am 18. Oktober 2024 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief einzureichenden Ergänzungsschriftsatz, den sie innerhalb derselben Frist in Kopie austauschen, sowie per E-Mail an die Adresse griffie@const-court.be ihren Standpunkt zu den Auswirkungen von Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 « zur Festlegung verschiedener steuerrechtlicher Bestimmungen » auf die Nichtigkeitsklage in der vorliegenden Rechtssache zu äußern,
- dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, und
- dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung nach Ablauf dieser Frist geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Ergänzungsschriftsätze wurden eingereicht von

- den klagenden Parteien,
- dem Ministerrat.

Da keine Sitzung beantragt wurde, wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die angefochtene Bestimmung

B.1. Die Nichtigkeitsklage betrifft Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023, insofern er sich auf Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 « zur Festlegung der Mehrwertsteuersätze und zur Einteilung der Güter und Dienstleistungen nach diesen Sätzen » (nachstehend: königlicher Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970) bezieht.

B.2. Es handelt sich dabei um eine Übergangsregelung anlässlich der Einführung einer neuen permanenten Regelung. Diese neue Regelung ersetzt zwei bisher geltende Regelungen. Einerseits existierte seit dem 1. Januar 2007 eine permanente Regelung, die einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 6 % für den Abbruch und Wiederaufbau von Wohnungen in 32 Stadtgebieten vorsah. Diese Regelung betraf den Abbruch und Wiederaufbau für den Bauherrn und galt nicht für die Lieferung von Gebäuden durch Bauträger. Es galten ebenso wenig soziale Bedingungen. Andererseits gab es vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2023 einschließlich eine zeitweilige Regelung, die einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 6 % für den Abbruch und Wiederaufbau von Wohnungen auf dem gesamten belgischen Staatsgebiet mit Ausnahme der 32 Stadtgebieten vorsah. Diese Regelung galt sowohl für den Abbruch und Wiederaufbau für den Bauherrn als auch für die Lieferung von Gebäuden durch Bauträger, aber im Gegensatz zur permanenten Regelung galten spezifische Bedingungen sozialer Art. Die neue permanente Regelung gilt für das gesamte belgische Staatsgebiet und unterliegt den sozialen Bedingungen der bestehenden zeitweiligen Regelung sowie dem materiellen Anwendungsbereich der bestehenden permanenten Regelung (d.h. nur für den Abbruch und Wiederaufbau für den Bauherrn und keine Lieferung eines Gutes durch einen Bauträger).

B.3. Aus den Vorarbeiten geht hervor, dass der Gesetzgeber unter Berücksichtigung der haushaltsmäßigen Beschränkungen dennoch eine einheitliche permanente Regelung für das gesamte Staatsgebiet einführen wollte, anlässlich des Ablaufs der zeitweiligen Regelung:

« Comme indiqué ci-avant, la présente disposition poursuit déjà quatre objectifs distincts : un objectif économique (relancer le secteur de la construction), un objectif écologique (la rénovation comme clé de la transition énergétique vers une utilisation plus économe de l'énergie avec des sources d'énergie non-fossiles), un objectif social (stimulus fiscal visant les logements dans le cadre de la politique de logement social) et un objectif budgétaire (limitation de l'impact financier de la mesure en fonction des contraintes budgétaires actuelles).

En outre, en ce qui concerne l'objectif budgétaire, il convient de noter que cet aspect est d'autant plus important dans le cadre de la mesure en question qu'il s'agit d'un régime tarifaire favorable permanent. Ce n'est pas le cas du régime tarifaire favorable temporaire prévu à l'article 1er *quater* de l'arrêté royal n° 20, qui a été décidé en tant que mesure de relance temporaire pendant la crise Corona. L'impact budgétaire a donc pesé moins lourd dans la décision relative à cette mesure, étant donné qu'il avait été initialement supposé que la mesure ne pourrait être appliquée que pendant une courte période, à savoir les années 2021-2022 (finalement prolongée d'une année).

L'aspect multifocal de la mesure conduit nécessairement à un équilibre mutuel des différentes conditions et modalités afin d'élaborer une mesure qui soit aussi équilibrée que possible et qui donne une impulsion positive à l'appui des quatre objectifs proposés. Cette impulsion positive consiste à perpétuer les mesures tarifaires favorables existantes, qui expireraient le 31 décembre 2023 pour la majeure partie du territoire belge, avec une portée qui est dans une large mesure déterminée par la nécessité absolue d'utiliser les ressources budgétaires disponibles d'une manière responsable et donc aussi ciblée que possible.

Le point essentiel est que la mesure de relance temporaire prend fin le 31 décembre 2023. Sans la présente mesure :

- le régime tarifaire favorable pour la démolition et la reconstruction aurait de toute façon laissé automatiquement place, dès le 1er janvier 2024, à la mesure tarifaire favorable permanente en vigueur, dont le champ d'application matériel et territorial est limité. En effet, cette mesure ne prévoit un taux de TVA réduit pour les travaux de démolition et de reconstruction (à l'exclusion des livraisons après ces travaux) que dans les 32 zones urbaines;

- en tout état de cause, il n'y aurait plus eu de régime tarifaire favorable pour les projets de démolition et de reconstruction pour la majeure partie du territoire belge, ni de régime tarifaire favorable pour la livraison d'habitations après démolition et reconstruction.

[...]

La présente mesure permet donc en tout état de cause d'éviter l'absence totale d'un régime tarifaire favorable pour la démolition et la reconstruction à partir du 1er janvier 2024 pour la majeure partie du territoire belge » (*Parl. Dok.*, Kammer, 2023-2024, DOC 55-3697/001, SS. 45-46).

B.4. Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 sieht eine Übergangsregelung für die Lieferung von Wohnungen mit dazugehörigem Gelände nach Abbruch und Wiederaufbau vor. Für diese Lieferung gilt weiterhin die frühere zeitweilige Regelung, wenn der Antrag auf Städtebaugenehmigung bezüglich der Leistungen des Wiederaufbaus einer Wohnung vor dem 1. Juli 2023 eingereicht wurde und die auf diese Leistungen zu entrichtende Steuer spätestens am 31. Dezember 2024 einforderbar ist.

Ersetzt durch Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023 bestimmt dieser Paragraph 3:

« Le taux réduit de six p.c. s'applique aux livraisons de bâtiments d'habitation et le sol y adossé, ainsi qu'aux constitutions, cessions ou rétrocessions de droits réels au sens de l'article 9, alinéa 2, 2°, du Code, portant sur un bâtiment d'habitation et le sol y adossé, qui ne sont pas exemptées de la taxe conformément à l'article 44, § 3, 1°, du Code, par l'assujetti qui

a procédé à la démolition d'un bâtiment et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation situé sur la même parcelle cadastrale que ce bâtiment, lorsque :

1° la demande du permis d'urbanisme concernant les opérations relatives à la reconstruction du bâtiment d'habitation a été introduite auprès de l'autorité compétente avant le 1er juillet 2023;

2° la taxe due sur ces opérations est exigible conformément à l'article 17, § 1er, du Code au plus tard le 31 décembre 2024.

[...] ».

B.5. Durch Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 « zur Festlegung verschiedener steuerrechtlicher Bestimmungen » wurde Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 erneut ersetzt. Mit einer beim Gerichtshof unter der Geschäftsverzeichnisnummer 8243 eingetragenen Klage beantragen die klagenden Parteien die Nichtigklärung dieser Bestimmung, insofern sie den folgenden Wortlaut in Paragraph 3 von Rubrik XXXVII einführt:

« lorsque :

1° la demande du permis d'urbanisme concernant les opérations relatives à la reconstruction du bâtiment d'habitation a été introduite auprès de l'autorité compétente avant le 1er juillet 2023;

2° la taxe due sur ces opérations est exigible conformément à l'article 17, § 1er, du Code au plus tard le 31 décembre 2024 ».

B.6. Mit ihrer Klage in der Rechtssache Nr. 8158 zielen die klagenden Parteien darauf ab, durch die Nichtigklärung der in der angefochtenen Bestimmungen erwähnten zeitlichen Beschränkungen die zeitweilige Steuersatzregelung für die Lieferung von Immobilien nach Abbruch und Wiederaufbau *de facto* permanent zu machen. Dadurch, dass die angefochtene Bestimmung noch vor dem Ablauf der Übergangsfrist durch eine Bestimmung ersetzt wurde, die hinsichtlich dieser zeitlichen Bedingungen identisch ist, könnte die Nichtigklärung der in der Rechtssache Nr. 8158 angefochtenen Bestimmung den klagenden Parteien nicht länger einen Vorteil bringen. Demzufolge haben die klagenden Parteien nicht länger ein Interesse an dieser Nichtigklärung, was durch den Inhalt ihres Ergänzungsschriftsatzes bestätigt wird.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klage zurück.

Erlassen in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 12. Dezember 2024.

Der Kanzler,

Der Präsident,

Frank Meersschaut

Luc Lavrysen