



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2513856

Nr DO : 43

Ontwerp-Besluit - Raad van 06/03/2023

Onderwerp : Intrekking.- Belastingreglementen.- Belasting op de verblijven verhuurd onder de vorm van co-living.- Dienstjaren 2023 tot 2026 inbegrepen.- Intrekking.

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de Gemeenteraad op 19 december 2022 een belastingreglement invoert, op de verblijven verhuurd onder de vorm van co-living voor de dienstjaren 2023 tot en met 2026;

Dat deze verordening op 22 december 2022 aan de toezichthoudende overheid werd overgemaakt;

Dat toezichthoudende overheid op 23 januari 2023 de toezichtstermijn heeft verlengd met 15 dagen, overeenkomstig artikel 9, zesde lid, van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat het toezichthoudende overheid op 7 februari 2023 een besluit heeft uitgevaardigd tot schorsing van de fiscale regeling betreffende de verhuur van woningen in de vorm van co-living, voor de begrotingsjaren 2023 tot en met 2026, bekend gemaakt op 7 februari 2023;

Overwegende dat het schorsingsbesluit 3 assen omvat:

- Het belastingreglement zou leiden tot een verschil in behandeling tussen enerzijds de houders van een zakelijk genotsrecht op het gebouw bestemd voor co-living, die het beheer ervan aan een derde hebben toevertrouwd, en anderzijds, de houders van een zakelijk genotsrecht op het gebouw bestemd voor co-living, die het beheer ervan niet aan een dergelijke derde hebben toevertrouwd. De Stad Brussel moet dus haar verschil in behandeling rechtvaardigen, of de definitie van het belastbare feit wijzigen, anders schendt de Stad Brussel het beginsel van gelijke behandeling door niet aan te tonen dat het verschil in behandeling berust op een criterium dat objectief en redelijk is.

- Het reglement van de Stad Brussel een belasting vaststelt voor een bedrag van 1520 EUR per kamer en per jaar; dat dit forfait bedrag onafhankelijk wordt berekend van het huurgelden dat de belastingplichtige ontvangt; dat het door de Stad Brussel ingevoerde systeem er dus niet in voorziet om op proportionele wijze rekening te houden met de draagkracht van de belastingplichtigen aangezien zij een identieke belasting moeten betalen en dit onafhankelijk van het bedrag van de hurengelden die zij ontvangen. De Stad moet daarom ofwel de toepassing van haar eenheidstarief rechtvaardigen, ofwel dit tarief wijzigen om rekening te houden met de draagkracht van de belastingbetalers. De Stad Brussel bij gebreke van enige motivering het beginsel van gelijke behandeling schendt door niet aan te tonen dat er een redelijke verhouding van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel.

- De artikel 6 van het desbetreffend reglement vrijstelling verleent aan "gebouwen waarvoor een co-living-overeenkomst tussen de huurders bestaat en een gewone huurovereenkomst tussen de eigenaar en de huurders; dat het begrip co-living-overeenkomst niet wordt gedefinieerd door het belastingreglement, terwijl dit begrip een dubbele betekenis heeft naargelang het in zijn gebruikelijke betekenis moet worden begrepen, namelijk een tekst die de modaliteiten van het gemeenschapsleven organiseert van medehuurlers of, binnen de betekenis gedefinieerd door de Brusselse Huisvestingscode, namelijk een "medehuurovereenkomst"; dat dit gebrek aan duidelijkheid het rechtszekerheidsbeginsel ondermijnt. Er moet namelijk rekening worden gehouden met de "medehuurovereenkomst".

Overwegende dat, gelet op het voorafgaande, het besluit van 19 december 2022 tot vaststelling van het belastingreglement co-living voor de jaren 2023 tot en met 2026 moet worden ingetrokken;

Overwegende dat het belastingreglement co-living voor de jaren 2023 tot en met 2026 moet worden ingetrokken;

Overwegende dat het intrekingsbesluit binnen veertig dagen na ontvangst van dit besluit, op 7 februari 2023, aan de Regering wordt toegezonden.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT

Enig artikel : Intrekken het besluit van 19 december 2022 tot vaststelling van het belastingreglement co-living voor de jaren 2023 tot en met 2026.

Bijlagen :