# Arrest van het Hof van Beroep te Bergen dd. 18.01.2002

* Datum : 18-01-2002
* Taal : Nederlands
* Sectie : Regelgeving
* Type : Belgian justice
* Subdomein : FISCAL DISCIPLINE

 Contact | Disclaimer | FAQ

 Quick search :

 Fisconet
 plus Version 5.9.23

 Service Public Federal

Finances

 Home

 Executed
 searches

 Advanced
 search

 News

 Home >
 Advanced search >
 Search results > Arrest van het Hof van Beroep te Bergen dd. 18.01.2002

 Arrest van het Hof van Beroep te Bergen dd. 18.01.2002

 Document

 Content exists in : nl fr

 Search in text:

 Print    E-mail    Show properties

 Properties

 Document type : Belgian justice

 Title : Arrest van het Hof van Beroep te Bergen dd. 18.01.2002

 Tax year : 2005

 Document date : 18/01/2002

 Document language : NL

 Modification date : 12/12/2006 11:11:49

 Name : BE 02/4

 Version : 1

 Court : appeal

 ARREST BE 02/4

 Arrest van het Hof van Beroep te Bergen dd. 18.01.2002

 FJF 2002/198

 Onroerende voorheffing - Vermindering - Improductiviteit - Onvrijwillig karakter - In gebreke blijven van de overheid

     Kunnen genieten van de vermindering van de onroerende voorheffing wegens leegstand en improductiviteit, de belastingplichtigen die een onroerend goed hebben gekocht waarvan zij zeker waren dat zij het slechts productief konden maken dan na het doorvoeren van belangrijke werken maar die deze werken niet hebben kunnen uitvoeren aangezien de overheid bepaalde aanpassingswerken, waardoor de plaatsen commercieel aantrekkelijk zouden worden, en die nochtans voorzien waren, niet heeft doorgevoerd.

     De belastingplichtigen die daarenboven de staat van het onroerend goed zien verslechteren gelet op de afbraak van de naastliggende gebouwen, werden hierdoor in een situatie gebracht die hen, behoudens in geval van het maken van extreem hoge kosten, in de onmogelijkheid brachten om hun goed rendabel te maken. Hierdoor werden zij gead viseerd om af te zien van iedere investering en hebben zij het totaal vervallen onroerend goed verkocht van zodra zij hiertoe de mogelijkheid hadden.

Président : M. Bergeret

 Conseillers : M. Léonard, Mme Michaux

 Avocats : Me Ureel, Me de Moreau

J.P., M.D.

 contre

 l'Etat belge, représenté par le Ministre des Finances

 La Cour, après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant

 -
 la décision, en copie certifiée conforme, rendue le 30 novembre 1998 par le fonctionnaire délégué par le directeur régional des Contributions directes à C., et notifiée aux requérants par lettre recommandée à la poste du même jour;

 -
 le recours formé contre cette décision par les époux P.-D. et déposé le 7 janvier 1999 au greffe de la cour d'appel de céans, en même temps que sa signification au directeur précité, par exploit du même jour de l'huissier de justice R.D. de résidence à Charleroi;

 -
 les conclusions de l'Etat Belge et celles des requérants, respectivement déposées au greffe susdit les 18 juin 1997 et à l'audience du 7 décembre 2001;

Attendu que le recours est recevable;

Attendu que ce recours concerne le précompte immobilier pour les exercices d'imposition 1996 et 1997, articles 171548732 et 174716786 pour les montants de 58 133 BEF et de 59 350 BEF (revenu cadastral non indexé de 88 800 BEF);

Attendu que l'immeuble litigieux est sis à Châtelet (Châtelineau), rue de la Poste, nº 31, et a été acquis par les époux requérants en suite de procès-verbaux de vente publique des 23 novembre et 10 décembre 1992, suivis d'un procès-verbal de non surenchère du 4 janvier 1993, l'ensemble dressé par Maître P.P., notaire à la résidence de Châtelineau;

Attendu que les requérants ont revendu l'immeuble par acte reçu par le notaire susdit, le 17 juillet 1998;

Attendu qu'il est constant que, pour les exercices concernés, l'immeuble est demeuré vide, inoccupé et improductif;

Attendu que, certes, lors de l'acquisition de l'immeuble, les requérants en connaissaient l'état, et ne pouvaient ignorer qu'il ne pourrait être rendu productif (par exploitation personnelle ou par location) que moyennant d'importants travaux qui ne pouvaient se justifier qu'au cas où les autorités publiques auraient mené à bien les projets à l'époque envisagés, tels que prolongement de la ligne du métro jusqu'à la gare de Châtelet, le réaménagement de la place faisant face à la gare, et la construction d'un nouveau pont, le tout rendant à nouveau les lieux commercialement attractifs;

Attendu qu'aucun des projets ainsi évoqués n'a été mis en uvre, en manière telle que les requérants se sont trouvés dans une situation qui, sauf dépenses totalement téméraires, les mettait dans l'impossibilité de fait de rentabiliser le bien comme ils l'avaient envisagé, fût-ce à l'intention de leurs enfants;

 Que, de surcroît, des démolitions d'immeubles contigus ont été entreprises, qui ont aggravé l'état de l'immeuble, par exposition anormale à tout le moins d'un pignon;

Attendu qu'il n'est, enfin, pas sans intérêt de relever qu'à situation identique, l'administration a accepté, pour l'année 1998, de prendre en considération la situation réelle de l'immeuble, et d'en réduire le revenu cadastral à 300 BEF (aucune cotisation n'étant donc due);

Attendu que, dans ce contexte, il se voit donc que c'est pour des motifs indépendants de leur volonté que les requérants ont été amenés à laisser vide, inoccupé et improductif, un immeuble acquis à des fins qu'ils n'ont pu mener à bien pour des motifs qui leurs sont étrangers;

 Qu'ils n'auraient pu rentabiliser l'immeuble que moyennant des investissements dont l'importance aurait été déraisonnable, à telle enseigne que, compte tenu d'un environnement et d'une évolution dont ils ne sont pas responsables, ils ont été avisés en renonçant à tout investissement et en revendant, dès qu'ils l'ont pu, un immeuble totalement déprécié;

Attendu que le recours est fondé;

 Par ces motifs,

 La Cour, statuant contradictoirement;

 Vu l'article 24
 bis de la loi du 15 juin 1935 relative à l'emploi des langues en matière judiciaire;

 -
 Reçoit le recours;

 -
 Le dit fondé;

 -
 Met à néant a décision directoriale attaquée;

 -
 Annule les cotisations litigieuses;

 -
 Condamne l'Etat Belge aux frais.