

2007-0710	Vlaamse Belastingdienst
rapportdatum: 29 september 2009	

SAMENVATTING FEITEN

De verzoeker heeft bij de Vlaamse Belastingdienst een bezwaar ingediend tegen het aanslagbiljet voor de onroerende voorheffing van aanslagjaar 2006 voor een pand in Brugge dat hij aan het verbouwen is. Omdat het pand volledig in verbouwing is, wil de verzoeker voor de helft van het jaar een proportionele vermindering van de onroerende voorheffing krijgen wegens onproductiviteit.

De verzoeker verwijst naar een vermelding op de website van de Vlaamse Belastingdienst. Daar wordt, zo stelt de verzoeker, vermeld dat de onbeschikbaarheid als gevolg van een verbouwing niet als een onvrijwillige onproductiviteit kan worden beschouwd, "tenzij de werken noodzakelijk zijn om een bewoning (en dus ook een verhuring) mogelijk te maken". Om dat laatste aan te tonen geeft de verzoeker in zijn bezwaarschrift aan dat het gebouw diverse tekortkomingen vertoont en niet voldoet aan een aantal normen die vereist worden om bewoning toe te laten.

Volgens de verzoeker is het gebouw bijgevolg onbewoonbaar. Hij komt tot die conclusie via een toetsing aan een K.B. van 8 juli 1997 dat minimale voorwaarden vastlegt "wil een gebouw dat verhuurd wordt als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid".

Zijn bezwaar wordt door de Vlaamse Belastingdienst afgewezen. De verzoeker gaat daar niet mee akkoord en vindt dat de beslissing ook onvoldoende is gemotiveerd. Zijn klacht bij de Klachtendienst Financiën heeft niet tot een oplossing geleid.

SAMENVATTING KLACHT

-Waarom erkent de Vlaamse Belastingdienst niet dat de woning in de huidige toestand onbewoonbaar was?

-Waarom wordt niet ingegaan op mijn bezwaren en ontvang ik een weinigzeggende en nauwelijks of niet-gemotiveerde beslissing?

SAMENVATTING ONDERZOEK

De afwijzing van het bezwaar van de verzoeker wordt door de Vlaamse Belastingdienst op 6 maart 2007 als volgt gemotiveerd: "(omdat) het gebouwd onroerend goed vrijwillig onproductief was. Wanneer een belastingplichtige besluit aan zijn onroerend goed wijzigingen aan te brengen, is dit voor hem geen omstandigheid onafhankelijk van zijn wil. De toestand van onproductiviteit is door de eigenaar geschapen."

De Klachtendienst Financiën wijst de verzoeker onder meer op het feit dat in dergelijke dossiers advies wordt ingewonnen bij de federale diensten van het Kadaster. Volgens het Kadaster was het gebouw in gebruik voor de verbouwing. Na aankoop zou de verzoeker beslist hebben om het gebouw te renoveren en heeft hij niet geprobeerd het te verhuren. Het kadaster oordeelde bijgevolg dat "de eigenaar het pand tijdens de periode van leegstand te zijner beschikking hield voor verbouwing en renovatie."

De Klachtendienst Financiën is volgens de verzoeker ten onrechte niet ingegaan op zijn verzoek om onderzoek naar het geldige en afdoende karakter van de motivering. De Klachtendienst Financiën stelt daarop dat een vraag naar de motivering in feite een vraag is naar een inhoudelijke beoordeling en verwijst de verzoeker daarvoor door naar de rechtbank of desgewenst terug naar de Vlaamse Ombudsdienst.

Volgens de verzoeker komt dat erop neer dat men hem gewoon doorverwijst naar de rechtbank - waarbij hij dan zelfs twee maal een vordering zal moeten indienen -, wat hij wil vermijden.

De Vlaamse Belastingdienst geeft uiteindelijk een omstandige toelichting en motivering op basis van rechtspraak en commentaren, die de afwijzing van de proportionele vermindering wegens onvrijwillige improductiviteit door langdurige leegstand waarschijnlijk maken en

ondersteunen. De verzoeker legt zich uiteindelijk bij dat standpunt neer en dringt niet meer aan.

KWALIFICATIE EN NORMEN

Deels gegrond en na aandringen voldoende hersteld

De beslissing was correct, maar onvoldoende gemotiveerd.

Afdoende motivering (2)

Actieve dienstverlening (7)

De betwiste beslissing was te algemeen gemotiveerd, zonder dat er werd ingegaan op de nochtans zeer concrete argumenten en bezwaren van de verzoeker. Bovendien heeft de Vlaamse Belastingdienst nadien lange tijd nagelaten een correcte motivering en toelichting aan de verzoeker te geven.

VOORSTEL TOT BEMIDDELING / AANBEVELING

Beslissingen afdoende voorbereiden en motiveren door in te gaan op de bezwaren. Indien nodig de beslissing ook verder toelichten.