De belasting op tweede verblijven, een doorn in het oog van tweedeverblijvers en gemeentebesturen

**Vlaanderen beschikt over een bloeiende tweedeverblijfsmarkt waarbij de interesse naar een tweede verblijf blijft stijgen. Ten gevolge van het stijgend aantal tweede verblijven en de nood aan extra voorzieningen voerden gemeentebesturen de belasting op tweede verblijven in. De grondbeginselen van de belasting vastleggen, verliep niet zonder slag of stoot en de materie blijft tot op vandaag een kwestie van juridisch maatwerk. In het bijzonder de belasting op tweede verblijven van de kustgemeenten Koksijde, De Panne en Knokke-Heist vormen een actueel discussiepunt. Verschillende rechtbanken en hoven spraken zich reeds uit over de rechtsgeldigheid van de belasting in desbetreffende badsteden.**

Wie eigenaar is van een tweede verblijf in Vlaanderen krijgt jaarlijks de aanslag op zijn of haar tweede verblijf in de bus geworpen. Steeds meer tweedeverblijvers betwisten de aanslag op grond van discriminatie of tariefhoogte. Daar waar de vaste inwoners geen aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting betalen, meer bepaald in Koksijde, De Panne en Knokke-Heist, zijn tweedeverblijvers toch gehouden tot betaling van de belasting op hun tweede verblijf. Een schending van het gelijkheidsbeginsel in de ogen van de tweedeverblijvers. Toch houdt de belasting voet bij stuk, maar de vraag rijst voor hoelang nog?

**Evolutie en rechtspraak**

De masterproef *‘De belasting op tweede verblijven: een analyse’* brengt een duidelijk overzicht in de totstandkoming en evolutie van het belastingreglement op tweede verblijven met inachtneming van de rechtspraak en rechtsleer. Een aanzienlijk deel van de juridische aspecten betreft de belasting op tweede verblijven van de Vlaamse kustgemeenten. In de toekomst zal veel echter afhangen van de wijze waarop de gemeenten met deze rechtspraak omgaan. De verschillende uitspraken van rechtbanken, hoven en de Raad van State zijn een oproep aan de gemeentebesturen om voldoende aandacht te besteden aan een correcte motivering van de aard en modaliteiten van de belasting op tweede verblijven. Aan de hand van verschillende interviews met burgemeesters en tweedeverblijvers biedt de masterproef een overzicht van de huidige en toekomstige stand van zaken.

De motivatie voor de belasting varieerde doorheen de jaren. Gemeentebesturen motiveren de heffing enerzijds als compensatoire heffing, anderzijds als forfaitaire weeldebelasting en ten slotte worden ook niet-fiscale nevendoelen aangehaald. In eerste instantie zijn tweedeverblijvers niet onderworpen aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting in de gemeente waar ze een tweede verblijf aanhouden. Ter compensatie betalen de tweedeverblijvers de belasting op tweede verblijven. Vanaf 1997 aanvaardt de Raad van State ook de verantwoording als een forfaitaire weeldebelasting, een belasting op het gebruik van luxegoederen. De fiscus beschouwd een bijkomend verblijf bezitten naast de hoofdverblijfplaats als weelde. Gemeenten die daarentegen geen aanvullende gemeentebelasting heffen, verantwoorden de belasting op grond van enkele niet-fiscale nevendoelen zoals het vrijwaren van de sociale cohesie de bescherming van het residentieel wonen of de nood aan bijkomende veiligheidsmaatregelen. Deze laatste motivatiegronden vinden we terug in de belastingreglementen van Kortrijk, De Panne en Knokke-Heist.

**Schending van het gelijkheidsbeginsel**

Met het arrest van 3 december 2019 verwerpt het hof van beroep Gent één voor één de diverse motiveringen opgenomen in het belastingreglement van Koksijde.[[1]](#footnote-1) De wetgever toets het belastingreglement aan het fiscale gelijkheidsbeginsel dat een gelijke fiscale behandeling van personen in eenzelfde situatie impliceert.[[2]](#footnote-2) Een verschillende behandeling is toegestaan indien hiertoe een objectieve en redelijke verantwoording bestaat of kan bestaan. Volgens de wetgever zijn de opgenomen motivatiegronden niet voldoende verantwoord.

De Panne en Knokke-Heist motiveren de belasting in hun belastingreglement op gelijkaardige gronden als Koksijde.[[3]](#footnote-3) De uitspraak van het hof van beroep Gent lokte ook tweedeverblijvers van De Panne en Knokke-Heist naar de rechtbank.

**Recente aanpassingen**

Om tegemoet te komen aan de voorgaande rechtspraak heeft Koksijde sinds aanslagjaar 2020 een forfaitaire gemeentebelasting ingevoerd ten laste van elke inwoner. [[4]](#footnote-4) Op die manier wil de gemeente tegemoetkomen aan het aspect van de ongelijke bijdrage. De burgemeester van De Panne wijst op het feit dat de belasting op tweede verblijven van de Panne wordt gedefinieerd als een belasting op wooneenheden zonder domicilie. Dit impliceert dat ook vaste inwoners van De Panne, die beschikken over een tweede onroerend goed, de belasting betalen. In Knokke-Heist verwijst de burgemeester naar het woonbeleidsplan van 2010 dat reeds de motieven voor een belasting ter bescherming van het residentieel wonen aankaart.[[5]](#footnote-5)

**Huidige toestand**

De drie badsteden blijven voor aanslagjaren 2020-2025 de belasting heffen op grond van dezelfde overwegingen die door de rechtspraak werden verworpen. De betwistingen betroffen individuele aanslagen van een gering aantal tweedeverblijvers. De Raad van State, die het belastingreglement in extenso voor de hele gemeente kan vernietigen, bleef telkens buiten schot. De kans is reëel dat in 2025, bij goedkeuring van het nieuwe belastingreglement, belastingplichtigen toch naar de Raad van State trekken. Het gevaar dreigt wanneer eigenaars zich verenigen in een class action om zo de kosten te verlagen en de druk op de kustgemeenten te verhogen. De vraag stelt zich of kustgemeenten in de toekomst tegemoet zullen komen aan de bemerkingen van de verschillende rechtbanken en hoven.

**Mogelijke oplossingen**

Voorgaande problematiek en de mogelijke tussenkomst van de Raad van State kan op verschillende manieren worden vermeden. Enerzijds kunnen de gemeenten hun motivering herzien en het compenserende karakter volledig achterwege laten. Anderzijds kunnen de gemeenten overgaan tot het heffen van een minimale aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting. De vraag hierbij is welk percentage de wetgever zal aanvaarden als rechtvaardig ten opzichte van de belasting op tweede verblijven. Indien Koksijde, De Panne en Knokke-Heist hun aanvullende gemeentebelasting verhogen om te ontsnappen aan het oordeel van de Raad van State, wie zijn dan de winners en verliezers van het hele verhaal? Zowel de vaste inwoners als de tweedeverblijvers betalen in dat geval mee aan de gemeentelijke voorzieningen. Ongeacht of de vaste inwoners een aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting betalen, tweedeverblijvers betalen hoe dan ook de belasting op tweede verblijven. Het zijn de gemeentebesturen die uiteindelijk het meest profijt halen bij een stijging van de aanvullende gemeentebelasting. De belastingontvangsten zullen in dat scenario meer bedragen dan voordien.

**Hoe ziet de toekomst eruit?**

Niettegenstaande slechts een gering aantal tweedeverblijvers de belastingen betwistten, hecht de Belgische rechtspraak enorm veel belang aan deze materie. De volgende legislatuur wordt gestemd in 2025, een cruciaal jaar voor de belasting op tweede verblijven en in bijzonder mate deze van Koksijde, De Panne, Knokke-Heist en Middelkerke. Gemeentebesturen zullen in samenspraak met fiscalisten zich moeten buigen over de toekomst van de belasting op tweede verblijven. Bij verdere betwistingen bestaat de kans dat Vlaanderen een overheersende rol zal spelen en een algemene belasting op tweede verblijven invoert. Maken de kustgemeenten tabalu rasa met de belasting of zijn we vertrokken voor een nieuwe reeks aan procedures en bezwaren? Het is aan de gemeentebesturen om in dat opzicht de juiste keuze te maken.

1. Gent 3 december 2019, nr. 2018/AR/1514, www.jura.kluwer.be. [↑](#footnote-ref-1)
2. Cass. 3 september 2015, nr. C.13.0247.N, www.cass.be. [↑](#footnote-ref-2)
3. GOBERT, M., LIPPENS, L., “Financiën - Ontvangsten - Belasting op de tweede verblijven - Vaststelling.” Gemeente Knokke-Heist. 28 november 2019; MOUTON, A., DEGRIECK, B., “Belasting op de wooneenheden zonder domicilie. Aanslagjaren 2020 t.e.m. 2025.” Gemeente De Panne, 13 mei 2019. [↑](#footnote-ref-3)
4. STEKELORUM, J., CASTELEIN, C., “Vaststellen algemene gemeentebelasting gezinnen en ondernemingen 2020- 2025” Gemeente Koksijde. 16 december 2019. [↑](#footnote-ref-4)
5. Dienst stadsontwikkeling, Woonbeleidsplan 2010 Knokke-Heist, Gemeente Knokke-Heist. [↑](#footnote-ref-5)