03493

From: [redacted] van[[redacted]]
From: [redacted]
Sent: Wed 10/15/2014 7:57:47 AM
Subject: RE: Woz waarde
Received: Wed 10/15/2014 7:57:00 AM

Hoi [redacted],
WOZ-waarde is de geobjectiveerde basis voor de uitvoering van een aantal fiscale regels, zoals OZB, polderlasten, inkomstenbelasting (inkomsten eigen woning) en successie. De wetgever heeft daarbij gekozen voor één uniforme wijze van bepaling van de WOZ-waarde (wetsfictie) om te voorkomen, dat met (deels locale) specifieke omstandigheden rekening gehouden moest worden. Rekening houden met voor de zakelijk gerechtigde geldende beperkingen (zoals bij erfpachtrechten, opstalrechten, erfdienstbaarheden, vruchtgebruik e.d.) vereist een toedeling van de waarde van het onverdeelde en onbelaste eigendom over de gerechtigden.
De Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet waardering onroerende zaken schrijft voor, dat de WOZ-waarde van woningen wordt bepaald door middel van een methode van systematische vergelijking met woningen waarvan marktgegevens beschikbaar zijn. Het college van burgemeester en wethouders is in dat kader o.a. belast met × de voortdurende verzameling van de o.a. de verkooptransacties van woningen en gronduitgifteprijzen en ×de analyse van deze gegevens waaronder de beoordelingen in hoeverre × de omstandigheden waarover gegevens zijn verzameld overeenstemmen met het voorschrift voor de waardebepaling, × de gegevens overeenstemmen met vergelijkbare handelingen in het economische verkeer en × de betrokken onroerende zaken overeenstemmen met de wetsdefinitie.
Aangezien het merendeel van woningtransacties betrekking hebben op erfpachtrechten, is het de vraag of en in hoeverre deze uitvoeringsregeling er in Amsterdam toe leidt, dat de WOZ-waarde van “woningen op eigendom” niet te laag worden gewaardeerd. In dat geval zou namelijk gesteld kunnen worden, dat eigenaren voor diverse belastingen te laag worden aangeslagen ☺. Navraag bij DBGA zou uitsluitsel moeten geven over de wijze van corrigeren van de transactiegegevens en het verband tussen de waarde van eigendom (weinig transacties) en erfpachtrechten (veel transacties).
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted] van
Verzonden: woensdag 15 oktober 2014 9:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Woz waarde

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Burg Eric van der <[redacted]>
Datum: 15 oktober 2014 08:29:39 CEST
Aan: "[redacted] van" <[redacted]>
Onderwerp: Antw.: Woz waarde

Ok dank en bijzonder want hiermee betaald men dus een hogere woz waarde dan als met erfpacht rekening gehouden zou worden
Eric

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Op 15 okt. 2014 om 08:24 heeft "Rossum, [redacted] van" <[redacted]> het volgende geschreven:

Een eerste antwoord...

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 14 oktober 2014 22:35:22 CEST
Aan: "[redacted] van" <[redacted]>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.: Woz waarde

60466

Hoi [redacted],
De WOZ-waardering gaat uit van de wetsontwerp van volle en vrije eigendom. De WOZ-waarde van een "woning op erfpacht" is dus gelijk aan de waarde van een naar locatie, grootte, e.d. gelijkwaardige "woning op eigendom". Bij de invoering van de WOZ heeft Amsterdam dat zonder resultaat gepoogd aan de orde te stellen. Noch in waardering noch in OZB-tarief is het mogelijk te differentiëren.
Groeten,
[redacted]
Verzonden vanaf Samsung-tablet.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted], [redacted] van" <[redacted]>
Datum:14-10-2014 21:01 (GMT+01:00)
Aan: "[redacted], [redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Woz waarde

Hoi [redacted], weet jij hier antwoord op? Gr. [redacted].

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Burg Eric van der <[redacted]>
Datum: 14 oktober 2014 19:00:25 CEST
Aan: "Rossum, [redacted] van" <[redacted]>
Onderwerp: Woz waarde

Hoe wordt bij de woz waarde berekening rekening gehouden met erfpacht en particuliere erfpacht?

Eric

Verstuurd vanaf mijn iPad