Gemeente Amsterdam

# 3d. Update analyse bezwaarmogelijkheden WOZ

## *kabinet*

| | |
|---|---|
| Aan | Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel:<br>wethouder Van der Burg, wethouder Choho en wethouder Ivens |
| Van | Projectteam VES |
| Datum | 13 april 2017 |

**Gevraagde beslissingen:**

Kennis te nemen van

1. de bezwaarmogelijkheden op de WOZ waarde
2. de SEBA campagne
3. de mogelijke consequenties voor belastingen en VES

**Inleiding**

In het BT van 20 augustus 2015 lag een door belastingen opgestelde notitie voor, waarin gewezen wordt op risico's ten aanzien van bezwaarmogelijkheden op de WOZ. In die fase moest het BT een besluit nemen over de bruikbaarheid van de WOZ als uitgangspunt, zoals dat door de Grondwaarde-commissie was geadviseerd.

De GWC had aangegeven dat bij overstappen in 2016 de WOZ met peildatum 1-1-2014 kon worden gebruikt omdat deze onherroepelijk is geworden. Op basis van die notitie heeft het BT (waaronder de wethouder belastingen) besloten om de WOZ te gebruiken op de wijze zoals door de Grondwaarde-commissie geadviseerd.

Naar aanleiding van de oproep van SEBA om massaal bezwaar te maken tegen de WOZ heeft belastingen nogmaals naar de bezwaarmogelijkheden gekeken en dat leidt tot wat meer zorgen dan voorheen. Het is goed dat het BT hiervan op de hoogte is maar het leidt niet tot een ander advies over het gebruik van de WOZ-waarde.

**Ad 1. Bezwaarmogelijkheden WOZ waarde**

In augustus 2015 was de belangrijkste zorg van het BT dat door de WOZ als grondslag voor de grondwaardebepaling te gaan gebruiken de bezwaarmogelijkheid op de WOZ zou kunnen herleven.

Belastingen meldde daarover:

> *"Om kort te zijn: nee dat kan niet. Het fiscaal recht wijkt belangrijk af van het bestuursrecht op een aantal punten. Een daarvan is het gesloten stelsel van rechtsbescherming. Dit houdt in dat in beginsel alleen degenen die een belastingaanslag of beschikking hebben ontvangen, daartegen in bezwaar (en beroep) kunnen komen. Dit principe is neergelegd in art. 26 en 26a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR). Nadat een aanslag of beschikking formele rechtskracht heeft gekregen (bezwaar of beroepstermijn verlopen, of definitieve uitspraak van rechter) kan de bezwaar/beroepstermijn niet meer herleven. Dit geldt alleen aan de zijde van belangheb-*

*bende. Er is aan de zijde van de inspecteur (heffingsambtenaar) nog wel de mogelijkheid van naheffing. Bij naheffing is wel weer bezwaar en beroep mogelijk uiteraard."*

Voor het indienen van een bezwaar geldt in principe:

- Bezwaar moet binnen 6 weken worden ingediend
- Als u na zes weken nog bezwaar maakt, staat de WOZ-waarde in principe vast. Alleen als een te laat ingediend bezwaar leidt tot een waardevermindering van uw pand van 20% of meer, wordt de WOZ waarde alsnog aangepast.

De Wet WOZ kent echter een uitzondering die ook in de notitie van augustus 2015 aan de orde kwam. De mogelijkheid voor mede-belanghebbenden om bezwaar te maken:

*Naast de belanghebbende (degene die de oorspronkelijke WOZ-beschikking ontvangt), kent de Wet WOZ ook een regeling voor mede-belanghebbenden. In art. 28 WWOZ is een regeling opgenomen over wie mede-belanghebbende kan zijn bij de vastgestelde WOZ-waarde. Aangezien de medebelanghebbende in beginsel geen beschikking ontvangt, kan hij daarom verzoeken. De aan hem te verstrekken beschikking is voor bezwaar vatbaar, zodat zijn rechtsbescherming volledig is gegarandeerd.*

*De rechtsbescherming gaat zo ver dat indien degene die medebelanghebbende is met betrekking tot de onroerende zaak en die wel kennis heeft genomen van de vastgestelde waarde, via een beschikking ex art. 28 alsnog de mogelijkheid verkrijgt bezwaar te maken in het geval dat degene die de oorspronkelijke waardebeschikking heeft ontvangen, niet tijdig een bezwaarschrift heeft ingediend. In de casus van de overstapregeling kan dus een medebelanghebbende nog wel een bezwaarmogelijkheid hebben als de belanghebbende zelf de bezwaartermijn heeft laten verlopen.*

Deze mede belanghebbenden procedure betekent feitelijk dat in het jaar na sluiten van de bezwaartermijn nog een bezwaar op die grond kan worden ingediend.

Het risico van deze bezwaarmogelijkheid werd in 2015 genoemd, maar (nog) niet als aanzienlijk ingeschat:

*Deze route komt echter in de praktijk niet vaak voor. Er zijn weinig belastingplichtigen van deze regeling op de hoogte. Maar feit is, dat deze mogelijkheid er wel is. Dit is de normale rechtsbescherming onder de Wet WOZ, waar ook niet van afgeweken kan worden.*

Samenvattend:

- Bezwaren op de peildatum 1-1-2014 zijn "kansloos" en leiden tot niet ontvankelijk verklaren
- Bezwaren op de peildatum 1-1-2015 zijn op basis van medebelanghebbenden mogelijk tot en met 31 december 2017. Na die datum zijn ook deze onherroepelijk
- Alleen als er een waardeverschil van 20% zou zijn kan tot 5 jaar na de beschikking een bezwaar worden gehonoreerd. Dit wordt niet als heel realistische mogelijkheid gezien, daarvoor is de WOZ systematiek te solide.

**Ad2. Campagne SEBA**

De inspraak over de Overstapregeling heeft tot veel commotie geleid. Ten aanzien van de WOZ heeft dat ook tot een campagne van SEBA geleid waarin wordt opgeroepen om bezwaar te maken tegen de WOZ beschikking met de peildata 1-1-2014 en 1-1-2015. De argumentatie van SEBA daarvoor is:

1. **Waarom is bezwaar maken tegen de WOZ waarde 2015 (peildatum 1-1-2014) nog mogelijk?**
   De gemeente neemt bij de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht en bij het grondwaardebeleid voor bestaande woningen, vanaf 2017 de WOZ waarde als uitgangspunt voor berekeningen. Het is op grond van Europees recht noodzakelijk dat u als gevolg hiervan de mogelijkheid moet krijgen om tegen deze waardebeschikking bezwaar en beroep aan te tekenen.
   Wij zullen ons jegens de gemeente op het standpunt stellen dat, zodra de gemeente definitief besluit de WOZ waarde en BSQ als uitgangspunt voor de overstapregeling te hanteren, de WOZ waarde de grondslag wordt voor de vaststelling van het deel van de marktwaarden van uw woning dat aan de gemeente toebehoort en als gevolg daarvan aan de mogelijkheid van bezwaar en beroep onderhevig dient te zijn.
   Ook uw echtgeno(o)t(e) heeft alleen een redelijke mogelijkheid om de juistheid van het overstapaanbod te betwisten indien ook voor hem/haar tegen deze waardebeschikking bezwaar en beroep aangetekend kan worden. Indien hij/zij nog geen beschikking heeft ontvangen, dan zal die, met een beroep op het voorgaande, kunnen worden aangevraagd.
2. **Waarom is bezwaar maken tegen de WOZ waarde 2016 (peildatum 1-1-2015) nog mogelijk?**
   Indien de WOZ waarde 2016 lager is dan de WOZ waarde 2015 geldt hetzelfde als waarom bezwaar tegen de WOZ waarde 2015 nog mogelijk is (zie hiervoor). Een beschikking kan voor belastingjaar 2016 worden opgevraagd (indien van toepassing) op naam van uw echtgeno(o)t(e) die niet op de beschikking staat vermeld.
3. **Waarom is bezwaar maken tegen de WOZ waarde 2017 (peildatum 1-1-2016) nog mogelijk?**
   De Combinatieaanslag en WOZ waarde beschikking voor belastingjaar 2017 heeft u recent ontvangen. U kunt binnen 6 weken na de dagtekening op het aanslagbiljet bezwaar indienen.
   Een beschikking kan voor belastingjaar 2017 worden opgevraagd (indien van toepassing) op naam van uw echtgeno(o)t(e) die niet op de beschikking staat vermeld.

In reactie op de 3 SEBA punten:

1. Belastingen is van mening dat de eerste optie, bezwaar maken op de peildatum 1-1-2014 niet mogelijk is tenzij zou blijken dat er sprake is van een 20% waardeverschil. De argumentatie die SEBA aandraagt houdt naar de mening van belastingen juridisch geen stand (zie ad 1).
2. De tweede optie biedt nog wel mogelijkheden vanuit het principe van mede-belanghebbende. De argumentatie van SEBA is op dat punt juist.
3. De bezwaarperiode voor peildatum 1-1-2016 loopt nog en ook op dat punt is bezwaar dus mogelijk.

**Ad3. Wat betekent de SEBA campagne voor belastingen en VES**

De SEBA campagne, maar ook vanwege het inzicht dat tijdens de inspraak bij erfpachters is ontstaan, zal ongetwijfeld tot meer bezwaren op de WOZ leiden. Voor belastingen betekent dit een toename van het werk en publieke commotie over de WOZ-waarde. Als het echt een massale campagne wordt waar veel mensen gevolg aan geven kan het ook tot negatieve beeldvorming leiden voor VES omdat het een uiting is van teleurgestelde mensen.

Een belangrijk punt dat de beeldvorming vervolgens beïnvloedt is de mate waarin bezwaren worden gehonoreerd. Als blijkt dat het merendeel van de WOZ beschikkingen gewoon goed is dan zal het

beeld ontstaan dat bezwaar maken niet loont en zal op enig moment de druk afnemen. Maar de RVE Belastingen verwacht wel op korte termijn een stijging van het aantal bezwaren.

Als de Overstapregeling zoals het college die na de inspraak presenteert in goede aarde valt zal de behoefte om bezwaar te maken tegen de WOZ mogelijk afnemen. Als de Overstapregeling slecht wordt ontvangen en niet door de gemeenteraad wordt vastgesteld dan zal ook de druk afnemen om bezwaar te maken tegen de WOZ beschikking.
Op het moment dat blijkt dat het aantal bezwaren aanzienlijk stijgt zal dat voor Belastingen, dat in dit jaar ook overgaat op andere ICT en daarmee een korter productiejaar heeft, tot teveel druk op de huidige capaciteit leggen. Het vraagt op dat moment dan extra inzet en middelen.

Het leek Belastingen en VES van belang om het BT bij te praten over de bezwaarmogelijkheden en de mogelijke effecten daarvan. Het leidt niet tot een andere aanpak maar we zullen de ontwikkelingen van de bezwaren en de gevolgen daarvan voor de dienst Belastingen blijven monitoren.