Nummer VN2021-014695
Directie Belastingen

Gemeente Amsterdam

Staf Belastingen **Staf**

Voordracht voor de Staf Belastingen van 31 mei 2021

Portefeuille: Financiën (15)

Agendapunt: Bo

Onderwerp

Gevolgen corona voor WOZ-waardering

Gevraagde beslispunten

Instemmen met de bijgevoegde concept-raadsinformatiebrief, waarmee de raad wordt geïnformeerd over de gevolgen van de corona-uitbraak en de beperkende maatregelen van het Rijk voor de WOZ-waardering voor belastingjaar 2021.

Onderbouwing beslispunten

Achtergrond

Zoals aangegeven in het memo 'Actualisatie impact corona op gemeentelijke belastingen', dat in de staf van 22 maart 2021 is behandeld, volgt Belastingen voor de waardering van niet-woningen (zakelijk vastgoed) voor Belastingjaar 2021 de landelijke lijn van VNG/ Waarderingskamer. Daaruit volgt een eenmalige correctie op de WOZ-waardering 2021 bij specifieke categorieën zakelijke objecten, waarvan de waardeontwikkeling negatief is beinvloed door de gebruiksbeperkingen die door het Rijk zijn opgelegd. Een lagere waardering van een aantal segmenten zakelijk vastgoed leidt tot een lagere waarde van het areaal en daarmee lagere opbrengsten OZB. Bij de VJN 2021 heeft Belastingen voorgesteld om de opbrengsten OZB voor niet-woningen naar beneden bij te stellen met € 2,4 mln. Daarbij dient te worden vermeld dat in de VJN 2021 uiteindelijk alleen de grote afwijkingen in de verwachte belastingbaten zijn meegenomen (o.a. de toeristenbelasting) en de bijstelling op de OZB niet is verwerkt.

In de brief wordt op hoofdlijnen het volgende gemeld:

- De corona-uitbraak en beperkende maatregelen hebben geen gevolgen voor de waardering van woningen voor belastingjaar 2021. De WOZ-beschikkingen voor woningen zijn conform de WOZ-tijdlijn van de toezichthouder verzonden.
- De corona-uitbraak heeft in beginsel evenmin gevolgen voor zakelijke objecten, omdat de waardepeildatum (1 januari 2020) voor het uitbreken van de corona-uitbraak ligt. Eventuele effecten op de waardeontwikkeling worden daarmee pas in belastingjaar 2022 zichtbaar, wanneer 1 januari 2021 als waardepeildatum geldt.
- Alleen voor specifieke segmenten zakelijk vastgoed geldt dat een beperkte afwaardering aan de orde is. Omdat de corona-maatregelen van het Rijk voor deze segmenten binnen de kaders van de Wet WOZ als bijzondere omstandigheid gelden, moet naar toestandsdatum (1 januari 2021) worden gewaardeerd. In Amsterdam gaat het o.a. om de segmenten hotels, café's, restaurants, sportscholen, en objecten met een culturele, sportieve of evenementenfunctie.
- Het gaat om een incidentele correctie van 3,5 tot 8%. Geschat wordt dat dit leidt dit tot een inkomstenverlies OZB van ca. € 2,5 mln., wat naar verwachting kan worden opgevangen door incidentele hogere baten OZB in 2021.
- De WOZ-beschikkingen 2021 voor deze segementen zakelijk vastgoed zijn in overleg met de Waarderingskamer en in afwachting van een landelijk standpunt van de toezichthouder, de VNG en de LVLB aangehouden. Na toepassing van de relevante correcties, waarbij de lijn van de toezichthouder en de VNG wordt aangehouden, worden de beschikkingen vanaf juni verzonden.

Het uitbrengen van WOZ-beschikkingen is een verantwoordelijkheid en bevoegdheid is van de belastinginspecteur. Belastingen Amsterdam dient bij de waardering de wettelijke voorschriften te volgen en de landelijke lijn te volgen. Het toepassen van de waardecorrectie voor specifieke segmenten zakelijk vastgoed is daarmee geen beleidsmatige keuze of bestuurlijk besluit, maar maakt onderdeel uit van de waarderingssystematiek. Een eigen of afwijkende lijn wordt niet houdbaar geacht bij de rechter.

Volgende processtappen

De brief wordt, na verwerking van uw eventuele opmerkingen en aanvullingen, ter kennisneming aangeboden aan de eerstvolgende vergadering van de commissie FED.

Advies / afstemming

-

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-054455	RIB impact corona op WOZ-waardering 27052021.docx (msw12)
AD2021-054007	Staf Belastingen Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]

Uitslag