Gemeente Amsterdam

Het reces is voorbij, waar staat de vernieuwing…

Kabinet

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Van Projectteam VES (5.1.2e 5.1.2e)

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de analyse van de dienst belastingen

Korte toelichting/samenvatting

Op verzoek van het BT heeft de dienst belastingen juridisch uitgezocht of er een nieuwe bezwaarmogelijkheid op de (al onherroepelijk vastgestelde) WOZ kan ontstaan op het moment dat WOZ waardes ook worden gebruikt voor de bepaling van de erfpacht. Hiermee zou wellicht kunnen worden betoogd dat bezwaar mogelijk zou moeten zijn omdat de WOZ daardoor een andere, zwaardere betekenis krijgt. De dienst belastingen heeft onderstaande beantwoording verzorgt.

Ad. 1 Nadere toelichting op de juridische achtergronden.

1. Kan een bezwaarmogelijkheid opnieuw herleven vanwege een nieuw opgekomen belang bij de dan inmiddels reeds vaststaande WOZ-beschikking? Het nieuwe belang zou er dan in bestaan dat de WOZ-waarde een rol van betekenis krijgt bij de vaststelling hoogte afkoopsom erfpachtcanon.

Antwoord:

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 belanghebbende. 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.

2. Is hier überhaupt sprake van een belanghebbende, omdat wordt uitgegaan van vrijwillig gebruik van de WOZ-waarde (niet verplicht om gebruik te maken van overstapregeling) en omdat er in de privaatrechtelijke sfeer wordt gehandeld?

Antwoord:

In dit geval is inderdaad geen sprake van een belanghebbende in de zin van de Wet WOZ. Zie het antwoord hiervoor. De Wet WOZ is geen echte heffingswet. Er worden geen belastingen direct op

basis van de WOZ geheven. Daarom is wat ik hierboven schreef over belastingrecht in beginsel niet van toepassing. Toch heeft de wetgever de WOZ ook onder de regels van het belastingrecht gebracht door het begrip belanghebbende expliciet in de Wet WOZ te regelen. 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 rechtbescherming 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 oospronkelijke 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. **Zie de bijlage** voor een tweetal uitspraken over mede-belanghebbenden die inderdaad opnieuw in bezwaar kunnen bij een reeds vastgestelde WOZ-waarde. Het gaat dan om een situatie van een erfgenaam en de situatie van een in gemeenschap van goederen getrouwde echtgenoot. In het geval van de erfgenaam betreft het een heel specifieke situatie, die vermoedelijk geen problemen gaat opleveren. In geval van een echtgenoot, zal dit wel een rol kunnen spelen. 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.

NB. Stel dat een echtgenoot in het kader van een overstapregeling rond erfpacht een WOZ-beschikking aanvraagt en vervolgens in bezwaar gaat, dan is dit een fiscale procedure volgens de normale regels van de WOZ. Daarnaast kunnen partijen natuurlijk de overstapregeling en alles wat rond erfpacht speelt, aan een civiele rechter voorleggen. Bij de civiele rechter zal echter nooit de WOZ-waarde kunnen worden getoetst op de regels van de WOZ. Een civiele rechter zal zich onbevoegd achten om daarover te oordelen. Andersom geldt natuurlijk ook: een belastingrechter zal zich nooit uitlaten over een overstapregeling.

Enkele opmerkingen dienen hieraan nog te worden toegevoegd:

- Op grond van bovenstaande kan alleen een medebelanghebbende m.b.t. de onroerende zaak bezwaar maken tegen een reeds vastgestelde WOZ-beschikking (bijvoorbeeld de echtgenoot die het mede-eigendom heeft). Dit betekent een ongelijkheid ten opzichte van bijvoorbeeld alleenstaanden waarbij er geen mede-eigendom is. Voor deze groep is bezwaar tegen een reeds vastgestelde WOZ-beschikking dus niet mogelijk.
- Artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wet WOZ biedt ook nog een mogelijkheid om de waarde te verlagen indien binnen 5 jaar na de WOZ-beschikking blijkt dat deze tot een te hoog bedrag is vastgesteld (verschil moet dan wel 20% zijn, met een minimum van€ 5000) :

  Artikel 2 Uitvoeringsbesluit Wet WOZ
  "Indien een op de voet van hoofdstuk IV van de wet vastgestelde waarde onherroepelijk is komen vast te staan doch binnen vijf jaren na het nemen van de beschikking terzake blijkt dat deze waarde tot een te hoog bedrag is vastgesteld, vermindert de in artikel 1, tweede lid, van de wet bedoelde gemeenteambtenaar, ingeval de waarde had behoren te zijn vastgesteld op een bedrag dat ten minste 20 percent, met een minimum van € 5000, lager is dan de te hoog vastgestelde waarde, zo spoedig mogelijk bij beschikking de te hoog vastgestelde waarde."

BIJLAGE

Kluwer Navigator documentselectie

Fiscale Encyclopedie De Vakstudie Lokale belastingen en milieuheffingen, Aantekening 2.1 Rechtsbescherming bij: Wet waardering onroerende zaken, Artikel 28 [Beschikking medebelanghebbende]

Klik hier om het document te openen in een browser venster

Vindplaats:	Vakstudie Lokale belastingen en milieuheffingen, artikel 28 Wet WOZ, aant. 2.1	Tijdvak van:	01-01-1995tot:-
Auteur:	Kluwer	Bijgewerkt tot:	14-05-2015, Het commentaar is bijgewerkt t/m Belastingblad 2015/199

Wetingang: Wet waardering onroerende zaken artikel 28

Aantekening 2.1. Rechtsbescherming

Beschouwing

Bij art. 28 staat de rechtsbescherming voorop. Aangezien meerdere zakelijk genothebbenden en gebruikers belang kunnen hebben bij de vastgestelde waarde in verband met de te hunnen aanzien te heffen rijks- gemeentelijke of waterschapsbelastingen, is het wenselijk dat deze alleen de mogelijkheid hebben tegen de vastgestelde waarde bezwaar te maken. 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 rechtbescherming 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 oospronkelijke waardebeschikking heeft ontvangen, niet tijdig een bezwaarschrift heeft ingediend.

Jurisprudentie

Richtinggevende jurisprudentie. HR

> Op de nalatenschap is de wettelijke verdeling van afdeling 1 van titel 3 van Boek 4 BW van toepassing. Als gevolg hiervan heeft de vader op het moment van overlijden van rechtswege alle goederen van de nalatenschap verkregen en komen de schulden van de nalatenschap voor zijn rekening. Belanghebbende, de zoon heeft op grond van artikel 4:13, derde lid, van het BW een vordering op de vader verkregen, overeenkomend met de waarde van zijn erfdeel (hierna: de overbedelingsvordering). Over de verkrijging van deze vordering is belanghebbende erfbelasting verschuldigd. Tot de nalatenschap behoort een woning (hierna: de woning). De omvang van de overbedelingsvordering wordt mede bepaald door de waarde van de woning. Belanghebbende heeft de heffingsambtenaar verzocht om een op zijn naam te stellen beschikking waarbij de waarde van de woning voor het jaar 2011 op de voet van de Wet WOZ wordt vastgesteld.
> Op grond van artikel 21, vijfde lid, van de Successiewet 1956 (tekst 2011) worden onroerende zaken die in gebruik zijn als woning voor de heffing van (onder meer) erfbelasting in aanmerking genomen naar de volgens Hoofdstuk IV van de Wet WOZ voor die zaken vastgestelde waarde voor het jaar waarin de verkrijging plaatsvindt. Voor deze aansluiting bij de WOZ-waarde heeft de wetgever gekozen ter vereenvoudiging van de uitvoering van de erfbelasting. Daarmee strookt het om die waarderingsmaatstaf ook te hanteren voor zover de waarde van krachtens erfrecht verkregen overbedelingsvorderingen afhankelijk is van de waarde van een onroerende zaak die in gebruik is als woning (vgl. HR 13 december 1995, nr. 29716,

Dit document is gegenereerd op 13-07-2015. Alle (auteurs-)rechten op dit document berusten bij Kluwer B.V. of haar licentiegevers en worden uitdrukkelijk voorbehouden. Kijk voor meer informatie over de diensten van Kluwer op www.kluwer.nl

ECLI:NL:HR:1995:AA3167, *BNB* 1996/70, overweging 3.6). Datzelfde geldt voor de waardering van met dergelijke vorderingen corresponderende schulden van de langstlevende echtgenoot.
Aangezien in het onderhavige geval de omvang van de door belanghebbende in 2011 krachtens erfrecht verkregen overbedelingsvordering mede wordt bepaald door de waarde van de woning, brengt het hiervoor in 3.6.2 overwogene mee dat hij met het oog op de van hem te heffen erfbelasting belang heeft bij de vaststelling van de waarde van de woning op grond van de Wet WOZ voor het jaar 2011.
Het vorenoverwogene brengt mee dat belanghebbende op grond van artikel 28 van de Wet WOZ een fiscaal belang als bedoeld in deze bepaling heeft bij vaststelling van de WOZ-waarde van de woning voor het jaar 2011. Hieraan doet niet af dat belanghebbende geen mede-eigenaar is van de woning.
De heffingsambtenaar heeft daarom ten onrechte geweigerd om te voldoen aan belanghebbendes verzoek.
Het andersluidende oordeel van het Hof is onjuist.
HR 11 april 2014, nr. 13/04507, Belastingblad 2014/206, m.nt. Boone (BNB 2014/195; V-N 2014/20.15; ECLI:NL:HR:2014:835; gemeente Delft).

Casuïstische jurisprudentie. Rechtbanken

Verweerder bij beschikking van 28 februari 2011 krachtens artikel 22 van de Wet WOZ de waarde van de onroerende zaak vastgesteld op € 394.000. Deze beschikking is genomen ten aanzien van de echtgenoot van eiseres en blijkens het zich bij de stukken van verweerder bevindende 'Kadastraal bericht object' van 23 augustus 2010 is hij eigenaar van de onroerende zaak. Tegen deze beschikking is geen rechtsmiddel aangewend. Op 12 mei 2011 heeft belanghebbende aan verweerder verzocht om afgifte van een medebelanghebbendebeschikking krachtens artikel 28 van de Wet WOZ, welke beschikking verweerder op 31 mei 2011 heeft afgegeven. Tegen deze beschikking heeft eiseres prematuur pro forma bezwaar gemaakt. Aangezien de gronden op 20 juni 2011 – en dus binnen de wettelijke bezwaartermijn – zijn ingediend, verbindt de rechtbank geen gevolgen aan het prematuur zijn van het bezwaarschrift.
Ingevolge dit artikel is dus allereerst van belang of eiseres aannemelijk heeft gemaakt dat zij met betrekking tot de heffing van belasting een belang heeft bij de vastgestelde waarde van de onroerende zaak. De gemachtigde van eiseres heeft ter zitting desgevraagd verklaard dat hij veronderstelt dat eiseres en haar echtgenoot in gemeenschap van goederen zijn gehuwd. De gemeentelijke heffingen worden maandelijks via automatische incasso voldaan. De rechtbank gunt eiseres het voordeel van de twijfel en gaat er vanuit, dat eiseres via de huwelijksgemeenschap bijdraagt in de onroerendezaakbelasting en aldus enig belang heeft bij de waardevaststelling van de onroerende zaak.
Niet valt naar het oordeel van de rechtbank in te zien, dat eiseres en/of haar echtgenoot tegen de beschikking van 28 februari 2011 niet tijdig bezwaar hadden kunnen maken. Ter zitting heeft de gemachtigde van eiseres hierover opgemerkt dat tegen die beschikking geen bezwaar is gemaakt, omdat de termijn al was verlopen toen men zich realiseerde dat de WOZ-waarde wellicht te hoog was. Om toch een ontvankelijk bezwaarschrift te kunnen indienen is door eiseres om een (tweede) beschikking verzocht. De rechtbank komt dan tot de conclusie dat verweerder geen beschikking krachtens artikel 28 van de Wet WOZ aan eiseres had behoren af te geven louter en alleen omdat zij de bezwaartermijn van de eerder afgegeven beschikking had laten verlopen. Ten onrechte is eiseres vervolgens in bezwaar ontvangen.
Rb. Zwolle 27 juni 2012, nr. 11/2634, Belastingblad 2012/513, m.nt. Kruimel (LJN BX9161 (gemeente Ommen)).

Dit document is gegenereerd op 13-07-2015. Alle (auteurs-)rechten op dit document berusten bij Kluwer B.V. of haar licentiegevers en worden uitdrukkelijk voorbehouden. Kijk voor meer informatie over de diensten van Kluwer op www.kluwer.nl