

Ministerie van Financiën
Postbus 20201
2500 EE DEN HAAG

Briefnummer
19/10.079/K/Ha

Onderwerp
Internetconsultatie wetsvoorstel Wet
verbetering rechtsbescherming WOZ

Den Haag
27 februari 2019

Telefoonnummer
070 - 3490419
E-mail
kamp@vnoncw-mkb.nl

Geachte dames en heren,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de inhoud van het wetsvoorstel Wet verbetering rechtsbescherming WOZ. Met de wijziging van de Wet WOZ wordt beoogd de rechtsbescherming aan te passen aan situaties waarin belanghebbenden tegengestelde belangen bij een WOZ-waarde hebben.

Verbetering, maar ook verslechtingen

In de toelichting wordt opgemerkt dat de WOZ-waarde, ingevoerd met het oog op een breed gebruik door overheden voor de heffing van belastingen, in toenemende mate ook voor niet-fiscale doelen wordt gebruikt. Daardoor doen zich vaker situaties voor waarin het voordeel van de ene belanghebbende is gelegen in een lagere WOZ-waarde en dat van de andere belanghebbende in een hogere waarde.

De verbetering van de rechtsbescherming is vormgegeven door vervanging van de individuele WOZ-beschikking, waartegen uitsluitend de geadresseerde bezwaar kan maken, door één WOZ-beschikking waarin de waarde van de onroerende zaak centraal staat en die gericht is tot alle belanghebbenden (de zaaksgebonden beschikking). Voor deze nieuwe opzet is aansluiting gezocht bij de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze wet heeft een open stelsel van rechtsbescherming waardoor iedere belanghebbende bezwaar tegen een besluit kan maken. De aansluiting bij de Awb heeft tot gevolg dat alle personen van wie het belang rechtstreeks bij een WOZ-beschikking is betrokken, bewaar tegen die beschikking kunnen maken. Deze verbetering van de rechtsbescherming waarderen wij positief.

Wij hebben evenwel vastgesteld dat het wetsvoorstel ook voorstellen bevat waarvan invoering juist leidt tot een teruggang in rechtsbescherming. Het gaat ons om het voorstel de tussentijdse WOZ-beschikking voor nieuwe eigenaren en gebruikers te laten vervallen en om de voorgestelde regeling voor ambtshalve verminderingen. Deze voorstellen stuiten bij ons op bezwaren.

Vervallen tussentijdse WOZ-beschikking voor nieuwe eigenaren en gebruikers

Het bestaande artikel 26 van de Wet WOZ biedt degene die in de loop van het jaar eigenaar of gebruiker van een onroerende zaak wordt de mogelijkheid een WOZ-beschikking aan te vragen en daartegen bezwaar te maken. In het wetsvoorstel wordt voorgesteld dit artikel te laten vervallen, waardoor aan deze rechtsbescherming van (ook) ondernemers/nieuwe eigenaren en ondernemers/nieuwe gebruikers een einde komt.

Wij zijn tegen dit voorstel. Het belang van ondernemers bij de WOZ-waarde is groot, in het bijzonder omdat de WOZ-waarde als bodemwaarde voor afschrijvingen wordt gehanteerd. Wij memoreren in dit verband dat in de vennootschapsbelasting de bodemwaarde voor gebouwen in eigen gebruik recentelijk is verhoogd van 50% naar 100% van de WOZ-waarde, waardoor het afschrijvingspotentieel aanzienlijk is beperkt. Een juiste bepaling van de WOZ-waarde is daardoor extra belangrijk. Het argument in de toelichting dat de WOZ-waarde “maar” voor een jaar wordt vastgesteld, onderschat de gevolgen van een niet correct vastgestelde WOZ-waarde. Wij pleiten er dan ook voor de mogelijkheid van de hier bedoelde tussentijdse WOZ-beschikking te handhaven.

De ambtshalve herziening van de WOZ-waarde

In het wetsvoorstel vervangt een nieuwe herzieningsregeling de bestaande mogelijkheid van een ambtshalve vermindering van de WOZ-waarde en de mogelijkheid van een verhoging van de waarde in geval van een nieuw feit. Uitgangspunt van de nieuwe regeling is dat onjuiste beschikkingen kunnen worden herzien bij redelijkerwijs kenbare onjuistheden. De waarde wordt in elk geval redelijkerwijs kenbaar onjuist geacht indien deze ten minste 30% afwijkt van de waarde die vastgesteld had moeten zijn.

Ook op dit punt is sprake van een teruggang in rechtsbescherming. Immers, voor een ambtshalve vermindering geldt nu als voorwaarde voor verlaging dat de waarde vastgesteld had moeten worden op een bedrag dan ten minste 20%, met een minimum van € 5000, lager is dan de te hoog vastgestelde waarde. De kans lijkt reëel dat de afwijking van 30% in de praktijk als norm gaat gelden, waardoor bij te hoge WOZ-waarden alleen sprake kan zijn van een verlaging indien de waarde ten minste 30% te hoog is.

Wij vinden dat de bestaande voorwaarde gehandhaafd moet worden. Overigens wordt in de toelichting ten onrechte niet ingegaan op deze teruggang in rechtsbescherming.

Wij verzoeken u bij de verdere vormgeving van het wetsvoorstel aan onze bezwaren tegemoet te komen.

Met vriendelijke groet,

Mr. J.M. Lammers
Directeur Economische Zaken

