



Memo

Aan: Ministerie van Financiën

Van: Mw. drs. Chr.J.M. Noordermeer Van Loo MRICS / mr. P.J. van Amersfoort

Datum: 11 mei 2012

Referentie: various/CNL/rbe/gro/120511m1d

Betreft: Internetconsultatie Modernisering Wet WOZ

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van de concepten voor een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet waardering onroerende zaken en enkele andere wetten (Modernisering Wet WOZ) en voor een memorie van toelichting bij dit conceptwetsvoorstel. De concepten geven ons aanleiding tot de volgende opmerkingen en vragen.

1. De landelijke voorziening WOZ

1.1. Met de invoering van de landelijke voorziening WOZ wordt een digitale ontsluiting bereikt van de Basisregistratie waarde onroerende zaken. De efficiency en kwalitatieve verbetering van het informatiestelsel wordt door ons onderschreven. Wel vragen wij uw aandacht voor het volgende.

1.2. Onder de huidige Wet WOZ kan een belanghebbende met een beroep op artikel 40 Wet WOZ het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak opvragen, indien hij kan aantonen dat hij uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien een gerechtvaardigd belang heeft bij de verkrijging daarvan. In de 'Instructie gerechtvaardigd belang' heeft de Waarderingskamer het standpunt ingenomen dat het begrip gerechtvaardigd belang impliceert dat het aantal te verstrekken gegevens kan worden beperkt. Volgens de 'Instructie' wordt - indien het om woningen gaat - voldoende aan de rechtsbescherming tegemoet gekomen, wanneer (ten hoogste) drie waardegegevens van door de verzoeker uit (ten hoogste) drie verschillende categorieën geselecteerde woningen (dus ten hoogste negen waardegegevens) worden verstrekt. Deze instructie wordt in de uitvoeringspraktijk van vrijwel alle (???) gemeenten gevolgd. Voor niet-woningen is geen instructie gegeven. De verstrekking van waardegegevens moet volgens de 'Instructie' van geval tot geval worden beoordeeld.

In de voorgestelde regeling wordt de huidige regeling van art. 40 Wet WOZ beperkt tot niet-woningen. Op grond van het voorgestelde art. 40a, eerste lid, Wet WOZ kan voortaan indien het om woningen gaat een ieder het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak opvragen. Daarbij geldt geen beperking in de zin dat de aanvrager een gerechtvaardigd belang moet hebben. Wij leiden hieruit af dat de in de 'Instructie' verdedigde beperking ten aanzien van 'een gerechtvaardigd belang' niet langer van toepassing zal zijn.

*PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam,
Postbus 90358, 1006 BJ Amsterdam
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl*

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

1.3. Het waardegegeven is een van de instrumenten die kan worden gebruikt om de eigen WOZ-waarde te controleren. De verstrekking van dit waardegegeven is thans kosteloos voor de belanghebbenden. In de memorie van toelichting wordt gesteld dat het verstrekken van gegevens uit de landelijke voorziening WOZ in beginsel gratis kan plaatsvinden (MvT, blz. 10). Het wetsvoorstel laat echter de mogelijkheid open dat de beheerskosten die samenhangen met de gebouwde voorziening voor de individuele aanvraag in rekening worden gebracht bij de gebruikers door middel van een kleine verstrekkingvergoeding (vgl. art. 40a, lid 3, en MvT, blz. 10 en blz. 24). Indien daartoe wordt overgegaan, heeft dit niet alleen financiële gevolgen, maar het kan ook gevolgen hebben voor de bewijspositie. De belanghebbende die voor zijn bewijsvoering kosten moet maken, bijvoorbeeld om het waardegegeven van de woning van de buurman te verkrijgen, zal ervoor kunnen terugschrikken deze te maken. Hij kan dan ten opzichte van de huidige situatie in een slechtere bewijspositie komen. Wij willen daarom ervoor pleiten dat ook onder de nieuwe regeling, binnen bepaalde grenzen, de verstrekking van waardegegevens kosteloos blijft.

2. Informele wijze van bezwaarafhandeling

2.1. In het voorgestelde art. 25 Wet WOZ is geregeld dat de WOZ-beschikking op verzoek van degene ten aanzien van wie de beschikking is bekendgemaakt, wordt herzien. Bij deze kennelijk aan de herzieningsregeling voor voorlopige aanslagen in de inkomstenbelasting ontleende regeling (zie art. 9.5 Wet inkomstenbelasting 2001) plaatsen wij een aantal kanttekeningen.

2.2. Voorgesteld wordt dat een WOZ-beschikking niet langer onmiddellijk voor bezwaar vatbaar is, maar dat het maken van bezwaar eerst mogelijk wordt nadat een verzoek om herziening geheel of gedeeltelijk is afgewezen. De gedachte daarbij is dat aldus het contact van de burger met de overheid wordt verbeterd. In de herzieningsperiode kan laagdrempelig overleg plaatsvinden tussen de belanghebbende en de gemeenteambtenaar. Bij wijze van voorbeeld wordt genoemd dat de gemeenteambtenaar kan toelichten waarom de waarde is bijgesteld (omhoog of omlaag) ten opzichte van het vorige jaar en dat de belanghebbende kan aangeven dat hij in tegenstelling tot zijn buurman geen dakkapel heeft (MvT, blz. 16). De herzieningsperiode kan dan worden gebruikt om informatie uit te wisselen en misverstanden uit de weg te helpen.

Wij zien deze voordelen indien het gaat om belanghebbenden die zelf geen of weinig kennis hebben van de WOZ en die ook niet worden bijgestaan door een deskundige adviseur. Wij denken daarbij in het bijzonder aan particuliere huiseigenaren. Indien het gaat om belanghebbenden die wel over de nodige WOZ-kennis beschikken en/of zich laten bijstaan door een deskundige adviseur zien wij die voordelen niet. Wij denken hierbij aan beroepsmatige verhuurders van woningen en eigenaren en gebruikers van kantoren en andere bedrijfspanden. Voor deze belanghebbenden heeft het voorstel geen toegevoegde waarde. Zij zijn al gewoon om, indien door hen gewenst, in overleg te treden met de WOZ-ambtenaren. Het voorstel leidt in hun geval tot een overbodige extra (voor)procedure. Het zou daarom onzes inziens beter zijn dat de toepassing van de herzieningsprocedure wordt beperkt tot woningen in particulier bezit.

2.3. Naar wij uit de memorie van toelichting begrijpen, is het verzoek om herziening vormvrij. Dat kan zelfs mondeling worden gedaan, in een al dan niet telefonisch overleg met de gemeenteambtenaar belast met de heffing van gemeentebelastingen of een van zijn mandatarissen. Het is ook uitdrukkelijk de bedoeling dat het herzieningsverzoek op zo'n informele manier wordt ingediend (vgl. MvT, blz. 21). Voor de betrokken belanghebbende zijn daar onmiskenbaar voordelen aan verbonden, maar ook een niet onbelangrijk nadeel, namelijk dat niet schriftelijk vastligt dat hij een herzieningsverzoek heeft ingediend. Bij gebreke daarvan is denkbaar dat de gemeenteambtenaar niet een verzoek om herziening aanwezig acht, terwijl de belanghebbende in de veronderstelling verkeert een zodanig verzoek te hebben ingediend. Dat zou zich bijvoorbeeld bij personeelwisselingen bij de gemeente kunnen voordoen, indien de nieuwe gemeenteambtenaar geen aantekeningen aantreft van het ingediende verzoek. In zo'n situatie zal het voor de belanghebbende doorgaans ondoenlijk zijn het ingediend zijn van het herzieningsverzoek te bewijzen, met als gevolg dat de waardebeschikking onherroepelijk komt vast te staan. Daarom is het wenselijk dat in de wet een bepaling wordt opgenomen, inhoudende dat de gemeenteambtenaar de indiening van een verzoek om herziening aan de betrokken belanghebbende per omgaande schriftelijk bevestigt. Aldus komt vast te liggen dat het verzoek om herziening is ingediend en heeft de belanghebbende daarvan ook een bewijs. Tegengeworpen zou kunnen worden dat zo'n bepaling ook niet is opgenomen in de herzieningsregeling voor voorlopige aanslagen inkomstenbelasting. Daarbij gaat het echter om voorlopige aanslagen, die nog gevolgd zullen worden door definitieve aanslagen, waartegen de belanghebbende alsnog rechtsmiddelen kan aanwenden. Bij de Wet WOZ gaat het echter om definitieve waardebeschikkingen, na onherroepelijkwording waarvan de belanghebbende geen nieuwe mogelijkheid krijgt zijn bezwaren zo nodig in rechte aan de orde te stellen.

2.4. In art. 25, vierde lid, Wet WOZ wordt bepaald dat de gehele of gedeeltelijke afwijzing van een verzoek om herziening geschiedt bij voor bezwaar vatbare beschikking. Wij zien niet in waarom de toewijzing van het verzoek om herziening niet ook bij voor bezwaar vatbare beschikking zou moeten plaatsvinden. Op grond van voortschrijdend inzicht, al dan niet gebaseerd op nieuwe jurisprudentie of nieuwe beleidsregels, zouden bij de belanghebbende na de indiening van zijn herzieningsverzoek nieuwe bezwaren tegen de waardebeschikking kunnen rijzen. Het is wenselijk dat hij die nieuwe bezwaren alsnog zo nodig in rechte aan de orde kan stellen. Dat is ook mogelijk in de huidige situatie, indien de belanghebbende in de bezwaarschriftprocedure volledig gelijk heeft gekregen. Niet juist is dat, zoals in de memorie van toelichting wordt vermeld (MvT, blz. 21), bij een waardevermindering overeenkomstig de wens van de belanghebbende als gevolg van een uitspraak op bezwaar, geen verdere rechtsgang openstaat. De belanghebbende kan namelijk alsnog in beroep gaan bij de rechter met nieuwe bezwaren. Met de thans voorgestelde regeling zou de rechtsbescherming van de belanghebbende echter worden verminderd ten opzichte van de huidige situatie.

2.5. In de memorie van toelichting wordt onzes inziens terecht opgemerkt dat de beslissing op het verzoek om herziening op een formele manier zal moeten plaatsvinden ten einde de rechtsbescherming van de belanghebbende te borgen (MvT, blz. 21). Indien het verzoek om herziening geheel of gedeeltelijk wordt afgewezen, wordt hieraan voldaan doordat dit plaats vindt bij voor bezwaar vatbare beschikking. Indien het verzoek wordt ingewilligd, gebeurt dit, zoals hiervoor onder 2.4 al opgemerkt, niet bij voor bezwaar vatbare beschikking. Desalniettemin zal ook in dit geval de vernietiging van de WOZ-beschikking (vgl. art. 29, eerste lid, aanhef en onderdeel a, Wet WOZ) dan wel de bekendmaking aan belanghebbende van de vermindering van de WOZ-beschikking (vgl. art. 29, eerste lid, aanhef en onderdeel b, Wet WOZ) een beschikking zijn als bedoeld in artikel 1:3, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (“de Awb”). Het verzoek om herziening is dan naar onze mening een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, Awb. Dit brengt mee dat het verzoek schriftelijk moet worden gedaan, tenzij bij wettelijke voorschrift anders is bepaald (vgl. art. 4:1 Awb). Zoals hiervoor onder 2.3 door ons al is opgemerkt, blijkt uit de memorie van toelichting dat het uitdrukkelijk de bedoeling is dat het herzieningsverzoek ook mondeling kan worden gedaan (MvT, blz. 21). Het wetsvoorstel voorziet echter (nog) niet in deze mogelijkheid.

2.6. Naar aanleiding van het voorgaande rijst bij ons voorts de vraag of het de bedoeling is dat het bepaalde in afdeling 4.1.3 van de Awb op het herzieningsverzoek van toepassing is, in het bijzonder het bepaalde in artikel 4:15 Awb. Wij kunnen ons voorstellen dat dit gevolg niet overeenstemt met de wens jurisdiëring van het herzieningsproces te voorkomen (vgl. MvT, blz. 21). Naar ons oordeel zal in dat geval toepassing van afdeling 4.1.3 uitdrukkelijk moeten worden uitgesloten.

2.7. In art. 25, vijfde lid, Wet WOZ wordt bepaald dat, ingeval de gemeenteambtenaar niet of niet tijdig beslist op het verzoek om herziening, de WOZ-beschikking alsnog voor bezwaar vatbaar wordt. Ingevolge art. 25, zesde lid, Wet WOZ vangt dan de termijn voor het instellen van bezwaar aan twaalf weken na dagtekening van de beschikking. Wij menen dat laatstbedoelde termijn beter op dertien weken kan worden gesteld. Het is namelijk zeer goed denkbaar dat na het verstrijken van twaalf weken na de dagtekening van de beschikking de belanghebbende alsnog de tijdig – binnen de termijn van art. 25, derde lid, Wet WOZ – genomen beslissing op het herzieningsverzoek ontvangt. Die beslissing treedt immers in werking zodra deze is toegezonden en niet pas nadat zij de belanghebbende heeft bereikt (vgl. art. 3:40 en 3:41 Awb). Voldoende is derhalve dat de beslissing binnen de termijn van twaalf weken wordt toegezonden. Met de voorgestelde regeling kan het zich voordoen dat een belanghebbende al bezwaar heeft ingesteld op een moment waarop hij de tijdig toegezonden beslissing op zijn herzieningsverzoek nog niet heeft ontvangen.

2.8. Wij constateren dat de voorgestelde regeling niet voorziet in prorogatie (vgl. art. 7:1a Awb). Is dat niet een ommissie? Het komt ons voor dat indien partijen de bezwaarfase willen overslaan, zij geen behoefte hebben aan een verplichte herzieningsprocedure. Art. 7:1a Awb zou wat ons betreft voor dat geval van overeenkomstige toepassing moeten worden verklaard op de herzieningsprocedure.

2.9. Het valt ons op dat ook art. 7:15 Awb niet van overeenkomstige toepassing wordt verklaard op de herzieningsprocedure. Is dat niet eveneens een ommissie? Weliswaar is de herzieningsprocedure bedoeld als een nog informelere procedure dan de bezwaarschriftprocedure, maar dat betekent niet dat de belanghebbende in verband met de behandeling van het herzieningsverzoek niet in redelijkheid kosten zou kunnen maken. Te denken valt in het bijzonder aan kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Bij gebreke van een bestuursrechtelijke regeling voor vergoeding van deze kosten, zal de burgerlijke rechter een vordering tot schadevergoeding wegens onrechtmatige overheidsdaad ontvankelijk achten.



In dit verband wijzen wij ook op hetgeen bij punt 1.3 is opgemerkt. Ook bij een informele herzieningsprocedure met betrekking tot de WOZ-waarde zal het gesprek het best verlopen indien beide partijen goed geïnformeerd zijn. Het vragen van een verstrekkingvergoeding kan daaraan in de weg staan, met name ook indien die kosten niet vergoed worden indien de WOZ-beschikking wordt herzien. Dit zal mogelijk een verschuiving van de discussie tot gevolg kunnen hebben naar de reguliere bezwaarfase waarin een belanghebbende wel aanspraak kan maken op een kostenvergoeding.

2.10. De mogelijkheid om een herzieningsverzoek in te dienen kan tot onduidelijkheid leiden indien de WOZ-beschikking en de aanslag onroerendezaakbelastingen (OZB) zijn verenigd in één geschrift. Het wetsvoorstel treft een voorziening voor dit probleem door de mogelijkheid tot herziening ook voor de aanslagen OZB te laten gelden. Op het aanslagbiljet worden tegenwoordig echter steeds vaker veel meer aanslagen verenigd. Dit kunnen veel voorkomende aanslagen zoals de afvalstoffenheffing of rioolheffing zijn, maar ook de aanslag hondenbelasting. Indien ook een of meer van deze aanslagen worden betwist zal de bezwaarprocedure tegen deze aanslagen parallel gaan lopen met het verzoek tot herziening van de WOZ-beschikking. Dit roept voor de heffingsambtenaar een extra administratieve last op en werkt onnodig verwarrend voor de belastingplichtige.

3. Alternatief voor de voorgestelde informele wijze van bezwaarafhandeling

In de memorie van toelichting wordt melding gemaakt van een pilot die in sommige gemeenten is gehouden met een zogenoemde voormelding (MvT, blz. 15). Een dergelijke voormelding is vergelijkbaar met een voorlopige aanslag in de inkomstenbelasting. Wij vragen ons af of het niet beter is om deze 'voormelding' (c.q. 'voorlopige WOZ-beschikking') voor herziening open te stellen. Indien men verzuimt daarvan gebruik te maken, zou alsnog bezwaar tegen de (definitieve) WOZ-beschikking openstaan. Daarmee zou met name het hiervoor onder 2.3 gesignaleerde probleem zich niet voordoen. Ook de in de punten 2.2, 2.4, 2.7, 2.8 en 2.10 vermelde complicaties zouden zich niet voordoen.

Mw drs. Chr.J.M. Noordermeer Van Loo MRICS
Partner Real Estate Advisory Services bij PwC Belastingadviseurs N.V.

Mr. P.J. van Amersfoort
Director bij PwC Belastingadviseurs N.V.