

Vergaderjaar 1996–1997

**25 037**

**Wijziging van de Gemeentewet, de Waterschapswet, de Wet op de inkomstenbelasting 1964, de Wet op de vermogensbelasting 1964, de Algemene wet inzake rijksbelastingen, alsmede de Wet waardering onroerende zaken (Aanpassingswet Wet waardering onroerende zaken)**

**Nr. 3**

**MEMORIE VAN TOELICHTING**

<b>Inhoud</b>	<b>blz.</b>
1. Algemeen	2
1.1. Inleidende opmerkingen	2
1.2. Introductie WOZ-waarden	2
1.3. Wijzigingen inkomstenbelasting	3
1.4. Overgangsproblematiek eerste WOZ-tijdvak 1997–2001	4
1.5. Tariefdifferentiatie onroerende-zaakbelastingen	5
2. Gemeentewet	6
3. Waterschapswet	7
4. Wet op de inkomstenbelasting 1964	8
5. Wet op de vermogensbelasting 1964	9
6. Algemene wet inzake rijksbelastingen	10
7. Wet waardering onroerende zaken	12
8. Overige onderwerpen	13
9. Budgettaire, personele en overige aspecten	13
10. Artikelsgewijze toelichting	15

## **1. ALGEMEEN**

### **1.1. Inleidende opmerkingen**

Dit wetsvoorstel bevat drie hoofdonderwerpen, die vanwege hun onderlinge samenhang in één voorstel zijn opgenomen. In de eerste plaats worden in verschillende wetten de noodzakelijke wijzigingen aangebracht die samenhangen met de op 1 januari 1995 in werking getreden Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ). In de tweede plaats bevat het wetsvoorstel verschillende aanpassingen in de regeling van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting. Ten slotte is een regeling opgenomen waarmee gemeenten de mogelijkheid wordt geboden een tariefdifferentiatie aan te brengen in de onroerende-zaakbelastingen (hierna: OZB) en de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen.

### **1.2. Introductie WOZ-waarden**

Op 1 januari 1995 is de Wet waardering onroerende zaken in werking getreden. Met deze wet kan een flinke stap vooruit worden gezet op het terrein van de waardering van onroerende zaken. Tot op dit moment vindt de waardebeoordeling van onroerende zaken ten behoeve van de belastingheffing door de verschillende overheidsinstanties op verschillende wijzen plaats. Voor uiteenlopende doeleinden worden dan ook veelal verschillende waarden vastgesteld. Het behoeft geen betoog dat een en ander zowel voor de belastingplichtige als voor de overheidsinstantie die de waarde gebruikt, tot minder efficiënte resultaten kan leiden. Met deze aspecten in het achterhoofd is gezocht naar een systeem waarbij ten behoeve van zowel de belastingplichtige als de overheid een eenduidige en objectieve waardebeoordeling en waardevaststelling plaatsvindt, terwijl tegelijkertijd efficiencyvoordelen en kwaliteitsverbetering – ook in de uitvoeringspraktijk – kunnen worden bereikt. Daarbij kunnen de administratieve lasten ook voor de burger en het bedrijfsleven worden verminderd. De Wet WOZ levert dit systeem.

Het waardebegrip dat tot op dit moment, afgezien van specifieke gevallen, veelal wordt gehanteerd voor onroerende zaken is de waarde in het economische verkeer. Daarbij vindt de waardering, afhankelijk van de situatie, eenmaal per periode of doorlopend naar actuele basis plaats. Zo wordt voor de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen gedurende een waardetijdvak van maximaal vijf jaren de waarde in beginsel gesteld op de waarde in het economische verkeer op de waardepeildatum. Daarbij vindt waardering door de belastingheffende gemeente plaats. Voor de toepassing van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting en voor de vermogensbelasting daarentegen vindt waardering plaats naar de actuele waarde in het economische verkeer in het desbetreffende belastingjaar; deze waardering vindt in eerste instantie plaats door de belastingplichtige zelf.

De waardering op grond van de Wet WOZ bouwt op bovenstaande elementen voort. Voor het waardebegrip zelf blijft ook onder de Wet WOZ in feite de waarde in het economische verkeer het uitgangspunt. Daarbij zorgen de regels inzake de waardering die op basis van de Wet WOZ zijn gesteld, voor de vereiste eenduidigheid. Begin 1997 zal voor alle daarvoor in aanmerking komende in Nederland gelegen onroerende zaken een beschikking tot stand komen, waarbij de WOZ-waarde formeel wordt vastgesteld. Deze beschikking geldt in beginsel voor een tijdvak van vier jaren en is bindend voor alle heffingsinstanties die afnemer zijn van het WOZ-waardegegeven. Die beschikking geldt voor allen die belang hebben bij de belastingheffing waarvoor in de door de wet aangewezen gevallen de waarde van een onroerende zaak, al dan niet mede, een grondslag vormt. Een voorbeeld daarvan is de huurder van een woning die

belastingplichtig is voor de gebruikersbelasting van de OZB. De vaststelling van de waarde geschiedt bij beschikking waartegen men in bezwaar kan komen bij het college van burgemeester en wethouders (hierna: B en W). Vervolgens staat de mogelijkheid van beroep tegen de uitspraak op het bezwaarschrift open. Een ieder die belanghebbende is bij die waardevaststelling, of dat in de loop der tijd wordt, is op grond van de Wet WOZ in de gelegenheid deze rechtsmiddelen aan te wenden.

Dit voorstel van wet bevat vooral voorzieningen van technische aard voor de onderscheidene heffingswetten. Daarmee kan structureel het reeds in de Wet WOZ opgenomen systeem van waardering van onroerende zaken van toepassing worden bij de gemeenten, de waterschappen en de rijksoverheid. Daarbij wordt aangetekend dat het in het eerste WOZ-tijdvak 1997–2001, waarin verschillende waardepeildata kunnen voorkomen, anders dan voor gemeenten en waterschappen, voor de rijksoverheid niet mogelijk is in algemene zin aan te sluiten bij de WOZ-waarden (zie par. 1.4).

De invoering van de WOZ-waarde in de heffingswetten zal in beginsel plaatsvinden met ingang van 1997. Een uitzondering geldt voor de Wet op de inkomstenbelasting 1964 en Wet op de vermogensbelasting 1964, waarin naar verwachting met ingang van 2001 onderscheidenlijk 2002 de WOZ-waarden gaan gelden. Eerst vanaf dat moment zal immers voor het gehele land een WOZ-waarde gelden die gebaseerd is op een zelfde jaar van waardering.

De wijzigingen in de Gemeentewet zien in eerste instantie op de (formele) vervanging van de huidige waarderingsregel (de waarde in het economische verkeer) door de WOZ-waarde. Daarmee samenhangend zijn regels opgenomen ingeval geen of een niet-adequate WOZ-waarde beschikbaar is. Ook zijn bepalingen van formeel-rechtelijke aard opgenomen. De wijzigingen in de Waterschapswet zijn van overeenkomstige aard.

Ook voor de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting wordt in de structurele regeling voor de eigen woning de waarde bepaald op de WOZ-waarde. Gedurende het eerste tijdvak van de Wet WOZ (1997–2001) blijft voor deze belastingen – gegeven het belang voor deze belastingen uit te gaan van een uniforme, actuele waarde – de waarde in het economische verkeer het uitgangspunt. Voor gemeenten met een waardepeildatum 1995 vormt de WOZ-waarde daarbij een onweerlegbaar rechtsvermoeden; voor gemeenten met een waardepeildatum 1992, 1993 of 1994 wordt de WOZ-waarde bijgesteld met een per gemeente bepaald ophogingspercentage waarbij de aldus berekende waarde bij weerlegbaar rechtsvermoeden de waarde in het economische verkeer aangeeft.

De Algemene wet inzake rijksbelastingen (hierna: AWR) wordt aangevuld met bepalingen waarin de doorwerking van wijzigingen in waardebeschikkingen uit hoofde van de Wet WOZ naar de verschillende belastingen wordt geregeld. De wijzigingen in de Wet WOZ betreffen onder meer enige technische aanvullingen.

De verschillende voorzieningen worden na dit algemene gedeelte van de toelichting per heffingswet toegelicht. Vervolgens worden de wijzigingen van de AWR en van de Wet WOZ nader toegelicht.

### **1.3. Wijzigingen inkomstenbelasting**

Zoals in de inleidende opmerkingen van par. 1.1 is aangegeven, bevat dit wetsvoorstel verschillende aanpassingen in de regeling van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting, waarmee mede tegemoet wordt gekomen aan toezeggingen aan het parlement. Bij deze toezeggingen moet worden gedacht aan de in het parlement uitgesproken wens om te komen tot een bijstellingsmechanisme voor het huurwaardeforfait (zie bij voorbeeld kamerstukken II 1993/94, 22 885, nr. 9, blz. 7). Dit wetsvoorstel voorziet in een op de vaste (WOZ-)waarden gebaseerd

bijstellingsmechanisme dat thans structureel wordt vastgelegd, doch dat voor het eerst bij het volgende WOZ-tijdvak zal worden toegepast. Het wetsvoorstel voorziet tevens in het vervallen van de waardeklassen, dat mogelijk wordt gemaakt door de mede als gevolg van de Wet WOZ verbeterde kwaliteit van de waardegegevens.

Met de komst van de Wet WOZ wordt het mogelijk om het huurwaardeforfait uit te drukken in de WOZ-waarde, die in beginsel steeds over een periode van vier jaren constant blijft. Hierdoor is een relatief eenvoudig bijstellingsmechanisme mogelijk. In par. 4 van deze memorie wordt hierop nader ingegaan.

De als gevolg van de Wet WOZ verbeterde kwaliteit van de waardegegevens maakt het voorts mogelijk om het stelsel van waardeklassen, dat destijds om uitvoeringstechnische redenen is ingevoerd, te laten vervallen. Waardeklassen vormen een ruwheid omdat het effectieve huurwaardeforfait als percentage van de waarde van de woning afneemt, naarmate binnen de waardeklasse de waarde van de woning toeneemt. Dit verschil kan oplopen tot 50 procent. De meer exacte waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ maakt het mogelijk deze ruwheid ongedaan te maken.

Benadrukt zij dat ook voor de rijksbelastingen als uitgangspunt geldt dat de WOZ-waardegegevens niet worden gehanteerd met het oog op het behalen van budgettaire meeropbrengsten; gemiddeld genomen dient er dan ook geen lastenverzwaring voor de belastingbetaler op te treden.

Het budgettaire beeld, waar bij de parlementaire behandeling van de Wet WOZ om is gevraagd, zal worden geschetst bij de nadere wettelijke invulling van het percentage van het huurwaardeforfait in het kader van het Belastingplan 1997.

#### **1.4. Overgangsproblematiek eerste WOZ-tijdvak 1997–2001**

In de Wet WOZ is, bij wijze van overgangsregeling, de mogelijkheid opgenomen voor gemeenten die niet de behoefte hebben om naar de waardepeildatum 1 januari 1995 het bestand onroerende zaken opnieuw te taxeren, de reeds bestaande taxaties voor de onroerende-zaakbelastingen met als peildatum 1 januari 1992, 1993 of 1994, aan te merken als WOZ-waarde per 1 januari 1995 (de zogenoemde fictie-gemeenten). Inmiddels is gebleken dat veel gemeenten van deze overgangsregeling gebruik zullen maken. Voor de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting brengt dit een te grote inbreuk op het uitgangspunt mee dat de heffing is gebaseerd op een actuele basis. In het navolgende voorbeeld worden de ongewenste gevolgen voor de inkomsten- en vermogensbelastingheffing van woningen in een fictie-gemeente en van woningen in een niet-fictiegemeente geschetst.

In twee gemeenten, A en B, staan twee gelijkwaardige woningen met een waarde per 1 januari 1992 van f 250 000, die eveneens een gelijke waarde-ontwikkeling kennen. Op 1 januari 1995 is de waarde gestegen tot f 350 000. Gemeente A hanteert als waardepeildatum 1 januari 1992 en gemeente B hanteert als waardepeildatum 1 januari 1995, waarbij genoemde waarden als WOZ-waarde op de WOZ-beschikking worden vermeld. Zonder nadere regeling zou de bijtelling van het huurwaardeforfait, te berekenen als het product van de WOZ-waarde en het forfaitpercentage, voor beide – gelijke – woningen, aanzienlijk verschillen. Om die reden wordt voor de rijksbelastingen een aanvulling voorgesteld op bedoelde overgangsregeling. Deze aanvulling houdt in dat per fictie-gemeente ophogingspercentages worden vastgesteld ter overbrugging van de periode tussen de waardepeildatum van de onroerende-zaakbelastingen en de waardepeildatum van de Wet WOZ. De waarde in het economische verkeer van de eigen woning wordt derhalve verkregen door de als WOZ-waarde aangemerkte waarde op te hogen met behulp van bedoeld percentage. In verband met mogelijke verschillen in

waarde-ontwikkeling binnen één gemeente kan de belastingplichtige tegen de ophoging tegenbewijs leveren.

Bovenstaande problematiek doet zich uiteraard niet voor met betrekking tot de OZB, omdat deze per gemeente worden geheven. Alleen bij gemeentelijke herindelingen die zijn voorzien per 1 januari 1997 kan een verschil in waardepeildatum fricties opleveren. In dergelijke gevallen wordt de nieuwe gemeente een keuze gelaten: herwaardenen van een gedeelte van de onroerende zaken om tot een uniforme peildatum te komen of de oude waarden van de objecten in de oude gemeenten onder de wetsfictie van de Wet WOZ laten vallen. Met betrekking tot de waterschapsomslagen komt het ook thans reeds voor dat binnen een waterschap gemeenten vallen die een verschillende waardepeildatum kennen.

### **1.5. Tariefdifferentiatie onroerende-zaakbelastingen**

Bij de mondelinge behandeling van de Financiële-verhoudingswet en de Invoeringswet Financiële-verhoudingswet is een motie aangenomen waarin de regering wordt verzocht voorstellen te doen de Gemeentewet zodanig te wijzigen dat gemeenten bij de heffing van onroerende-zaakbelastingen verschillende tarieven kunnen hanteren voor woningen en niet-woningen, waarbij het tarief voor de ene categorie niet hoger mag zijn dan 120 percent van het tarief voor de andere categorie (motie Noorman-Den Uyl c.s.; kamerstukken II 1995/96, 24 552 en 24 553, nr. 15). De motie sluit aan bij een toezegging van het kabinet te streven naar flexibilisering van het gemeentelijke belastinginstrumentarium (kamerstukken II 1995/96, 24 552, nr. 7).

Indien gemeenten verschillende OZB-tarieven kunnen vaststellen voor woningen en niet-woningen, draagt dit bij aan de vergroting van de gemeentelijke autonomie op fiscaal gebied. De OZB kunnen dan als beleidsinstrument worden ingezet.

In de eerste plaats kan met deze vorm van tariefdifferentiatie worden bewerkstelligd dat, in situaties waarin de waarde-ontwikkeling van woningen en niet-woningen in een gemeente verschillend is, de lastendrukontwikkeling tussen beide categorieën objecten een stabiel karakter krijgt. Thans kan een dergelijk effect niet via het tarief worden bereikt. Uitgaande van gelijkblijvende opbrengst en hantering van een uniform tarief leidt een verschillende waarde-ontwikkeling van beide categorieën objecten tot een lastenverschuiving van de ene categorie naar de andere categorie. Door voor woningen en niet-woningen verschillende tarieven vast te stellen, kan een lastenverschuiving als gevolg van verschillen in de waarde-ontwikkeling worden gemitigeerd.

Daarnaast kunnen gemeenten het instrument van tariefdifferentiatie tussen woningen en niet-woningen gebruiken ten behoeve van een gemeentelijk werkgelegenheidsbeleid. Door het tarief voor onroerende zaken die niet tot woning dienen, lager vast te stellen dan het tarief voor woningen, kan de vestiging van bedrijven immers worden gestimuleerd. Dit kan een uitwerking hebben op de tariefvaststelling van onderling concurrerende gemeenten. Zeker bij de voorgestelde bandbreedte van 20 percent is een dergelijke concurrentie ons inziens niet bezwaarlijk.

Tariefdifferentiatie zal facultatief zijn en dus voor eigen rekening van gemeenten. Het al dan niet toepassen van tariefdifferentiatie zal derhalve geen gevolgen hebben voor de uitkering uit het Gemeentefonds aan een individuele gemeente. Bij het berekenen van de belastingcapaciteit gaat het immers om het totaal van de OZB-waarden van de in de gemeente gelegen onroerende zaken. Tariefdifferentiatie heeft naar verwachting geen invloed op de hoogte van de totale gemeentelijke lastendruk. Binnen de gemeente leidt zij echter naar haar aard tot lastenverschuiving.

## 2. GEMEENTEWET

In de Wet WOZ is voor zowel de objectafbakening als het waardebegrip in hoofdlijnen aangesloten bij de ter zake geldende regeling voor de onroerende-zaakbelastingen uit de Gemeentewet. Dit brengt met zich dat de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde in de meeste gevallen rechtstreeks kan worden gebruikt als heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen.

Bij of krachtens de Gemeentewet wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf thans de waarde van een aantal (onderdelen van) objecten (de zogenoemde vrijstellingen) buiten aanmerking gelaten. Bij het bepalen van de WOZ-waarde wordt slechts een aantal van de in de Gemeentewet genoemde (onderdelen van) objecten buiten aanmerking gelaten. Wij stellen voor in de Gemeentewet een bepaling op te nemen die het mogelijk maakt ook voor situaties waarin op grond van de Gemeentewet voor de heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen de waarde van een object buiten aanmerking wordt gelaten, toch van de op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde gebruik te maken ook al is met deze vrijstelling geen rekening gehouden bij de WOZ-waardebepaling. In die gevallen neemt B en W de op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde als uitgangspunt en houdt in zijn hoedanigheid van heffingsinstantie alsnog rekening met de vrijstelling. Voor de waardebepaling van het vrijgestelde object is de regeling in de Wet WOZ inzake de waardebepaling van overeenkomstige toepassing.

Voor het geval dat, om welke reden dan ook, voor een onroerende zaak niet of niet tijdig een waarde is vastgesteld op de voet van de Wet WOZ, stellen wij voor in de Gemeentewet een zogenoemde vangnetbepaling op te nemen. Die vangnetbepaling heeft ook een functie indien een aanvankelijk vastgestelde waardebeschikking, bijvoorbeeld wegens (ernstige) fouten in de objectafbakening, wordt vernietigd. Op grond van die bepaling kan B en W in zijn hoedanigheid van heffingsinstantie de heffingsmaatstaf van een onroerende zaak bepalen. Deze waardebepaling geschiedt zo veel mogelijk met overeenkomstige toepassing van de Wet WOZ. Het van overeenkomstige toepassing zijn van de waarderingsregels van de Wet WOZ strekt zich bij het gebruik maken van de vangnetbepaling – evenals bij het toepassen van een vrijstelling waarmee bij de WOZ-waardebepaling geen rekening is gehouden – niet uit tot de bepalingen van de Wet WOZ inzake de vaststelling van de waarde, bedoeld in hoofdstuk IV van die wet. Dat betekent onder meer dat de door B en W op grond van de vangnetbepaling vastgestelde waarde niet geldt voor een tijdvak van vier jaren – doch alleen voor het desbetreffende belastingjaar – en dat die waarde niet afzonderlijk bij beschikking wordt vastgesteld. Anders dan bij de WOZ-beschikking kan de belastingplichtige derhalve steeds opnieuw de rechtsmiddelen aanwenden tegen een voor het desbetreffende belastingjaar op de voet van de vangnetbepaling vastgestelde waarde, en wel door in bezwaar en vervolgens in beroep te komen tegen de uitspraak op het bezwaarschrift tegen de desbetreffende aanslag in de onroerende-zaakbelastingen.

Wijzigingen van de aanvankelijk vastgestelde WOZ-waarde werken door naar de aanslag in de onroerende-zaakbelastingen. Uit een oogpunt van een soepel verloop van de procesgang is het gewenst B en W de mogelijkheid te geven eerst uitspraak te doen op een bezwaarschrift tegen een aanslag in de onroerende-zaakbelastingen nadat het duidelijk is dat factoren die invloed kunnen hebben op de WOZ-waarde niet aanwezig zijn. Daarvan kan worden uitgegaan indien de beslissing in het geschil inzake de OZB-aanslag niet de WOZ-gegevens betreft. Indien dit laatste wel het geval is, kan B en W de uitspraak op het bezwaar tegen de aanslag in de onroerende-zaakbelastingen aanhouden totdat de beslissing inzake de WOZ-beschikking onherroepelijk is geworden. De bevoegdheid van B en W om de uitspraak inzake de aanslag in de onroerende-

zaakbelastingen aan te houden, is in de tijd begrensd: tot één jaar nadat is komen vast te staan dat ervan kan worden uitgegaan dat de WOZ-waarde geen wijziging (meer) zal ondergaan. Deze regeling is ontleend aan de overeenkomstige bepaling in artikel 131 van de Waterschapswet. Met betrekking tot deze bepaling merken wij nog op dat de lengte van de termijn waarbinnen uitspraak op een bezwaarschrift uiterlijk moet zijn gedaan, onderwerp zal uitmaken van de in het vooruitzicht gestelde evaluatie van de werking van de Algemene wet bestuursrecht.

Thans zijn de voor de onroerende-zaakbelastingen geldende bepalingen van overeenkomstige toepassing voor de belastingheffing ter zake van de zogenoemde roerende woon- en bedrijfsruimten. In het wetsvoorstel wordt deze lijn doorgetrokken in die zin dat B en W als heffende instantie de waarde van deze ruimten bepaalt met overeenkomstige toepassing van de regels die gelden voor de waardebepaling in het kader van de Wet WOZ. Net als bij de toepassing van de vangnetbepaling vindt de waardebepaling van deze ruimten jaarlijks plaats en, afgezien van de overgangsregeling voor het eerste WOZ-tijdvak 1997 tot en met 2000, naar de ingevolge de Wet WOZ geldende waardepeildatum.

Met betrekking tot ons voorstel om gemeenten de mogelijkheid te geven het tarief van de OZB voor woningen op een ander bedrag vast te stellen dan dat voor niet-woningen mogen wij verwijzen naar de eerder in deze memorie opgenomen par. 1.5.

### **3. WATERSCHAPSWET**

De objectafbakening en het waardebegrip voor de waterschapsomslag ter zake van gebouwde onroerende zaken sluiten in hoofdlijnen aan bij die uit de Wet WOZ, en daarmee bij die welke gelden voor de onroerende-zaakbelastingen uit de Gemeentewet. De ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde kan dan ook om de met betrekking tot de onroerende-zaakbelastingen uiteengezette reden worden gebruikt voor de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken. Op enkele specifiek voor de Waterschapswet van belang zijnde aspecten gaan wij in het artikelsgewijze gedeelte nader in.

Indien de objectafbakening in de Wet WOZ en de objectafbakening in de Waterschapswet niet overeenstemmen, zoals bijvoorbeeld het geval is indien een gebouwde onroerende zaak voor de waterschapsomslag deel uitmaakt van een groter geheel dat als gevolg van de in de Wet WOZ gehanteerde objectafbakening wordt aangemerkt als één onroerende zaak, waarvoor één WOZ-waarde wordt vastgesteld, stellen wij in de Waterschapswet een afzonderlijke voorziening voor. Op grond daarvan wordt de heffingsmaatstaf voor de omslag ter zake van gebouwde onroerende zaken gesteld op dat gedeelte van de WOZ-waarde dat aan de gebouwde onroerende zaak kan worden toegekend.

Aangaande de, evenals in de Gemeentewet, ook in de Waterschapswet voorgestelde zogenoemde vangnetbepaling merken wij nog op dat deze zowel ziet op de situatie dat de objectafbakening in de Waterschapswet en de Wet WOZ, anders dan in de hiervoor genoemde situatie, niet overeenstemmen, als op de situatie dat de objectafbakening in de Waterschapswet en de Wet WOZ wel overeenstemmen, maar er niet of niet tijdig een waarde op de voet van de Wet WOZ is vastgesteld dan wel indien de desbetreffende WOZ-beschikking is vernietigd. In deze situaties stelt het dagelijks bestuur de waarde van het object jaarlijks vast met toepassing van de in de Waterschapswet opgenomen bepalingen en overeenkomstige toepassing van de waardebepalingsregels van de Wet WOZ.

Voorts stellen wij voor de thans voor de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken geldende werktuigenvrijstelling ook in de Waterschapswet te verankeren. Nu komt deze vrijstelling nog tot

uitdrukking doordat voor de heffingsmaatstaf van deze omslagen wordt uitgegaan van de waarde zoals deze wordt vastgesteld voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen.

#### **4. WET OP DE INKOMSTENBELASTING 1964**

Voor de heffing van de inkomstenbelasting wordt het beschikbaar komen van de waardegegevens van de Wet WOZ voor eigen woningen stapsgewijs benut. Gezien de samenstelling van de beschikbare gegevens in het eerste WOZ-tijdvak is het nog niet mogelijk de WOZ-waarde reeds vanaf dat tijdvak zonder meer als basis te gebruiken. In het eerste WOZ-tijdvak blijft daarom de waarde in het economische verkeer het uitgangspunt, bepaald naar het prijspeil op 1 januari 1995. Voor woningen gelegen in gemeenten waarvoor een waardering op grond van de Wet WOZ heeft plaatsgevonden met een waardepeildatum 1 januari 1995, wordt deze waardering door middel van een onweerlegbaar rechtsvermoeden geacht de waarde in het economische verkeer te zijn. Voorts kunnen woningen gelegen zijn in gemeenten die op grond van artikel 41, eerste lid, van de Wet WOZ de waarden die ten behoeve van de onroerendezaak-belastingen zijn vastgesteld per 1992, 1993 of 1994, als fictieve WOZ-waarde mogen hanteren (de zogenoemde fictiegemeenten). In dat geval wordt de aldus bepaalde waarde ten behoeve van de toepassing van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting, alsmede de vermogensbelasting bijgesteld met een per gemeente bepaald ophogingspercentage waarbij deze waarde bij weerlegbaar rechtsvermoeden de waarde in het economische verkeer aangeeft. Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de met behulp van het ophogingspercentage bepaalde waarde ten minste 20 percent, met een minimum van f 10 000, uitgaat boven de werkelijke waarde wordt de waarde van die woning gesteld op de werkelijke waarde. Voor de heffing van de inkomstenbelasting bestaat het voornemen om vanaf het jaar 2001 de WOZ-waarde te gebruiken als uitgangspunt voor de bepaling van de huurwaarde van de eigen woning. Voor de vermogensbelasting bestaat het voornemen vanaf het jaar 2002 de WOZ-waarde te gebruiken als uitgangspunt voor de waardebepaling van de eigen woning.

Zoals in de inleiding van het algemene deel van deze memorie reeds is aangegeven, leidt de Wet WOZ met ingang van 2001 in vrijwel alle gevallen tot een adequate, eenduidige vaststelling van de waarde van de eigen woning. Deze waardevaststelling vindt steeds plaats naar de waarde per 1 januari van het tweede aan het begin van het WOZ-tijdvak voorafgaande jaar.

Afwijkingen die ter wille van de doelmatigheid in de huidige wettelijke regeling van het huurwaardeforfait zijn aangebracht, zoals het systeem van waardeklassen in combinatie met een huurwaardeforfaittabel, kunnen reeds vanaf het eerste WOZ-tijdvak vervallen. Het huurwaardeforfait kan als gevolg van de Wet WOZ in beginsel rechtstreeks worden berekend door het huurwaardeforfait uit te drukken als percentage van de WOZ-waarde. De belastingplichtige berekent in beginsel de bijtelling op grond van het huurwaardeforfait door het forfaitpercentage voor het belastingjaar te vermenigvuldigen met de WOZ-waarde, en hoeft niet zoals thans nog het geval is een vertaalslag te maken naar 60 percent van de verkoopprijs; een overbodige rekenexcercitie omdat het huurwaardeforfait zelf voor de zelfbewoning is gecorrigeerd en het uitdrukken in de «waarde bewoond» voor het te betalen belastingbedrag geen enkel effect heeft. Als het huurwaardeforfait wordt uitgedrukt in de waarde bewoond, dan is – als nu - het percentage gewoon hoger dan als het wordt uitgedrukt in de waarde vrij. Het percentage van het huurwaardeforfait wordt daarvoor technisch neutraal aangepast.



De in het huidige systeem van waardeklassen om sociale redenen opgenomen tegemoetkoming voor de goedkopere woningen in de vorm van verlaagde forfaitpercentages is in het voorstel gehandhaafd. Ook het plafond in de vorm van een gemaximeerde bijtelling van het forfaitbedrag is in de nieuwe regeling opgenomen. De genoemde tegemoetkoming voor goedkopere woningen komt niet terug voor tweede woningen. Voor zeer goedkope tweede woningen waarvan de waarde in het economische verkeer niet meer bedraagt dan f 15 000 blijft om uitvoeringstechnische redenen de in de huidige regeling opgenomen bijtelling uit hoofde van het huurwaardeforfait van nihil gehandhaafd.

Zoals reeds is aangegeven in het algemene deel van deze memorie, bevat dit wetsvoorstel een eenvoudig bijstellingsmechanisme waardoor de aan te geven huurwaarde van jaar op jaar wordt aangepast aan de ontwikkeling van de huren. Bij de aanvang van een nieuw WOZ-tijdvak wordt het percentage gerelateerd aan woningwaarden die ten grondslag liggen aan een nieuw WOZ-tijdvak. Zijn deze woningwaarden hoger dan die van het vorige tijdvak dan heeft dit een neerwaarts effect op het percentage bij de aanvang van dat nieuwe tijdvak.

## **5. WET OP DE VERMOGENSBELASTING 1964**

De in de Wet WOZ gehanteerde objectafbakening van een onroerende zaak en het waardebegrip stemmen in het merendeel van de gevallen overeen met de in de Wet op de vermogensbelasting 1964 ter zake gehanteerde uitgangspunten. Thans wordt in de vermogensbelasting de waarde van de eigen woning en de zogenoemde tweede woning afgeleid van de actuele waarde van de woning, zijnde de waarde in het economische verkeer, waarbij de waarde van de eigen woning wordt gesteld op 60 percent van de verkoopprijs die zou kunnen worden verkregen indien die woning leeg zou worden opgeleverd. Met enige aanpassingen kan een zelfde resultaat worden bereikt door de waarde van de woning af te leiden van de WOZ-waarde. Dat resultaat wordt pas volledig bereikt in het tweede WOZ-tijdvak. De samenstelling van de beschikbare gegevens in het eerste WOZ-tijdvak maakt het niet mogelijk de WOZ-waarde reeds vanaf dat tijdvak zonder meer als basis te gebruiken. In navolging van het stapsgewijs gebruik maken van de WOZ-waarde voor de eigen woning in de inkomstenbelasting zal die invoering ook in de vermogensbelasting stapsgewijs plaatsvinden, en wel op een zelfde wijze als in par. 4 is aangegeven met betrekking tot de inkomstenbelasting.

Een op de voet van de WOZ-waarde vastgestelde waarde geldt voor een tijdvak van vier jaren en de waardering vindt plaats naar een peildatum die twee jaren voor de aanvang van dat tijdvak ligt. Daardoor kunnen de WOZ-waarde en de actuele waarde van een woning uiteen komen te liggen. Hoewel de waardering van de bezittingen voor de vermogensbelasting geschiedt op basis van de actuele waarde, menen wij niettemin de WOZ-waarde tot uitgangspunt te kunnen nemen voor de waardering van de eigen woning en de tweede woning in de vermogensbelasting. Daarmee wordt invulling gegeven aan de doelstelling van de Wet WOZ om de WOZ-waarde op een zo breed mogelijk terrein van toepassing te doen zijn en wordt de met de Wet WOZ te bereiken vereenvoudiging van de waardebepaling van de eigen woning ook voor de vermogensbelasting bereikt. Hierbij speelt tevens de wenselijkheid om bij de gecombineerde aanslagregeling van de inkomstenbelasting over enig jaar en die van de vermogensbelasting over het daarop volgende jaar voor het merendeel van de gevallen voor de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting te kunnen blijven uitgaan van een zelfde waarde van de eigen woning.

Als gevolg van de in de Wet WOZ gehanteerde objectafbakening en het waardebegrip is de WOZ-waarde niet alleen voor het eerste WOZ-tijdvak, maar ook voor volgende tijdvakken niet in alle gevallen rechtstreeks

toepasbaar voor de waardering van de hiervoor bedoelde woningen voor de vermogensbelasting.

De in de Wet WOZ gehanteerde objectafbakening leidt ertoe dat voor de vermogensbelasting net als voor de inkomstenbelasting een voorziening nodig is ingeval een woning deel uitmaakt van een groter geheel dat voor de Wet WOZ wordt aangemerkt als één onroerende zaak, waarvoor één WOZ-waarde wordt vastgesteld. Door van die waarde af te splitsen het gedeelte van de waarde dat aan de woning kan worden toegekend, kan ook in deze gevallen, waarbij te denken valt aan de zogenoemde woon-winkelpanden, de WOZ-waarde tot uitgangspunt worden genomen.

Voorts wordt in de Wet WOZ uitgegaan van de veronderstelling dat de volle en onbezwaarde eigendom kan worden overgedragen. Voor de vermogensbelasting moet ook rekening worden gehouden met de situatie dat de belastingplichtige het genot heeft van de woning anders dan krachtens eigendom of bezit, bijvoorbeeld krachtens het recht van erfpacht. In dat geval kan de WOZ-waarde weliswaar tot uitgangspunt worden genomen, maar dient een correctie te worden toegepast, namelijk door op deze waarde in mindering te brengen de waarde die in het economische verkeer aan de desbetreffende periodieke schuldplichtigheid of andere waardebepalende factor wordt toegekend. In het voorbeeld van een tot hoofdverblijf dienende woning in erfpacht is de waarde voor de vermogensbelasting 60 percent van de WOZ-waarde nadat deze waarde is verminderd met de contante waarde van de periodieke schuldplichtigheid bij het begin van het kalenderjaar. In beginsel is deze uitkomst gelijk aan 60 percent van de verkoopwaarde van de woning in erfpacht indien deze niet zou worden gebruikt. Opgemerkt zij dat de schuldplichtigheid jaarlijks wordt bepaald terwijl de WOZ-waarde gedurende een aantal jaren constant blijft.

Om dezelfde reden als hiervoor is uiteengezet met betrekking tot onder meer de wijzigingen in de Gemeentewet, voorzien de wijzigingen in de Wet op de vermogensbelasting 1964 in een zogenoemde vangnetbepaling.

Bij ons voorstel om ook voor de vermogensbelasting uit te gaan van de WOZ-waarde hebben wij ons gerealiseerd dat de in de inleiding van deze memorie geschetste voordelen die met de Wet WOZ bereikbaar zijn, er niet toe mogen leiden dat deze zouden omslaan in een situatie die te zeer ten nadele van de belastingplichtige zou werken. Die situatie zou ontstaan indien een voorziening zou ontbreken voor de gevallen waarin de actuele waarde van de eigen woning substantieel lager ligt dan de WOZ-waarde. Daarom is voorzien in de mogelijkheid van tegenbewijs. Indien een belastingplichtige aannemelijk maakt dat (60 percent van) de WOZ-waarde in belangrijke mate uitgaat boven (60 percent van) de actuele verkoopprijs van de woning welke bij het begin van het kalenderjaar zou kunnen worden verkregen indien de woning leeg zou worden opgeleverd, wordt voor dat jaar voor de waarde van de woning uitgegaan van (60 percent van) die verkoopprijs.

## **6. ALGEMENE WET INZAKE RIJKSBELASTINGEN**

De doelstelling van de Wet WOZ is te voorzien in een uniforme waardering van onroerende zaken ten behoeve van de belastingheffing van verscheidene heffingsinstanties in de, overeenkomstig het onderhavige wetsvoorstel, daartoe in de wet aangewezen gevallen. De door B en W decentraal uitgevoerde waardebepaling en waardevaststelling op de voet van de Wet WOZ leidt tot een WOZ-waarde die bindend is zowel voor de heffingsinstanties die afnemer zijn van het waardegegeven als voor de belanghebbenden. De WOZ-beschikking heeft formele rechtskracht. De verzelfstandiging van de waardering van onroerende zaken gaat gepaard met een aantal mogelijkheden voor B en W tot herziening van die

waardevaststelling, alsmede met de mogelijkheid van belanghebbenden daartegen rechtsmiddelen aan te wenden.

Overeenkomstig dit wetsvoorstel wordt in de daarvoor in aanmerking komende wetten geregeld in welke gevallen aan de belastingheffing, al dan niet mede, de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde van een onroerende zaak ten grondslag dient te worden gelegd. In de praktijk zullen zich echter gevallen voordoen waarin hetzij de primaire WOZ-beschikking wordt gevolgd door een herziene waardevaststelling, hetzij aanvankelijk geen WOZ-beschikking voorhanden was dan wel een voorhanden zijnde WOZ-beschikking bij voorbeeld naderhand wordt vernietigd en vervolgens alsnog een correcte WOZ-beschikking beschikbaar komt. Ook in deze gevallen zal die nadere vaststelling van de waarde van een onroerende zaak in de door de wet aangewezen gevallen zijn doorwerking moeten krijgen. Het voorgestelde artikel 18a van de AWR voorziet daarin. Dit artikel schrijft voor dat, als dat nodig is om tot een juiste belastingheffing te komen, in alle gevallen waarin een WOZ-beschikking wordt gevolgd door een herziene waardevaststelling, dit leidt tot een aanpassing van de belastingheffing van de belastingplichtige die het aangaat. Voorts regelt dat artikel dat, in de gevallen dat er geen WOZ-beschikking (meer) ten grondslag ligt aan de belastingheffing terwijl de heffingswet daar wel in voorziet, er – indien er vervolgens alsnog een correcte WOZ-beschikking beschikbaar komt – een overeenkomstige aanpassing van de belastingheffing tot stand komt.

De heffingsinstanties die afnemer van het WOZ-waardegegeven zijn, zijn dus enerzijds voor de door de wet aangewezen gevallen gebonden aan de WOZ-beschikking, anderzijds ook geheel lijdelijk met betrekking tot de totstandkoming van de waardevaststellingen. In de verhouding heffingsinstantie-belastingplichtige is, zo volgt uit de WOZ-systematiek, ook de belastingplichtige aan de WOZ-beschikkingen gebonden. Elke belanghebbende kan echter wel rechtsmiddelen aanwenden tegen de op de voet van de Wet WOZ bij beschikking, al dan niet nader, door B en W vastgestelde waarde van een onroerende zaak. Als hij daarmee succes heeft, leidt dat in beginsel tot een nieuwe waardevaststelling, die vervolgens ingevolge artikel 18a van de AWR zal doorwerken in de belastingheffing. Het door middel van bezwaar tegen een belastingaanslag of andere belastingbeschikking nogmaals ageren tegen de overeenkomstig die WOZ-beschikking aan een onroerende zaak toegekende waarde zal dan ook nimmer succesvol zijn. De lijdelijkheid die de heffingsinstanties kenmerkt met betrekking tot het al dan niet tot stand komen van een WOZ-beschikking alsmede met betrekking tot de wijze waarop die beschikking tot stand komt, brengt uiteraard ook mee dat, ingeval een WOZ-waarde op de voet van artikel 27 van de Wet WOZ ten nadele van de belanghebbende(n) wordt herzien, en als gevolg daarvan meer verschuldigde belasting wordt nagevorderd, dit niet leidt tot een door de heffingsinstantie op te leggen bestuurlijke boete in de vorm van een verhoging van belasting in de navorderingsaanslag dan wel tot toepassing van de in de artikelen 68 en 69 van de AWR opgenomen strafbepalingen. Als de herziening van de waardevaststelling op de voet van genoemd artikel 27 plaatsvindt omdat oorspronkelijk een te lage WOZ-waarde door B en W is vastgesteld ten gevolge van verwijtbare gedragingen, zoals het verstrekken van onjuiste informatie, van een bepaalde belanghebbende, gaat het om verwijtbare gedragingen jegens B en W in zijn hoedanigheid van WOZ-waardevaststeller en niet jegens de afnemers. Sancties op dergelijke gedragingen kunnen dan ook slechts op initiatief van B en W op de voet van artikel 33 van de Wet WOZ tot stand komen. Uit de lijdelijke positie van de heffingsinstanties die afnemer zijn van het WOZ-waardegegeven vloeit eveneens voort, dat deze instanties als zodanig niet beschikken over de gronden die hebben geleid tot de opwaartse herziening van de vastgestelde waarde als bedoeld in artikel 27 van de Wet WOZ; alleen al om die reden zouden zij niet tot een passende

beboeting kunnen komen, noch de van belang zijnde gegevens voor een strafvervolgning kunnen aandragen.

## **7. WET WAARDERING ONROERENDE ZAKEN**

Voortschrijdend inzicht in de werking van de Wet WOZ maakt het wenselijk die wet op een aantal punten aan te passen. De voorgestelde wijzigingen zijn van uiteenlopende aard. Zo wordt aan artikel 17, dat ziet op het bepalen van de WOZ-waarde, een nieuw vierde lid toegevoegd dat een bijzondere waarderingsregel inhoudt voor woningen (met inbegrip van bijgebouwen) op zogenoemde natuurschoonwetlandgoederen. Er is alsnog voor gekozen die woningen te waarderen volgens de zogenoemde bestemmingswaarde; dat is de waarde in het economische verkeer onder aftrek van de waardedrukkende factor ingevolge, kort gezegd, de last het desbetreffende landgoed als zodanig gedurende 25 jaren in stand te houden. Deze keuze is ingegeven door het uitvoeringsbelang voor de gemeentelijke en de waterschapsbelastingen omdat ook ingevolge de thans geldende heffingsregels gemeenten en waterschappen uitgaan van die bestemmingswaarde. Een en ander betekent dat ook voor de toepassing van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting de bestemmingswaarde, als invulling van de WOZ-waarde, in de daarvoor in aanmerking komende gevallen toepasbaar wordt.

Voorts zijn wij bij nader inzien tot de conclusie gekomen dat het aanbeveling verdient om de toepassing van artikel 19, onderdeel a, dat ertoe strekt in bepaalde gevallen over te gaan tot het opnieuw bepalen van de WOZ-waarde, aan beperkingen te binden en geen nieuwe waardebeoordeling op grond van dat artikelonderdeel te doen plaatsvinden indien het gaat om na de peildatum optredende mutaties zonder of van een betrekkelijk gering financieel belang.

Artikel 24, dat betrekking heeft op de bekendmaking van de WOZ-beschikking aan een der belanghebbenden, is aangevuld. Om doelmatigheidsredenen is het wenselijk indien er met betrekking tot een zelfde onroerende zaak meer genothebbers krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, dan wel meer gebruikers zijn, de bekendmaking van die beschikking aan een van de genothebbers dan wel gebruikers te doen plaatsvinden.

Tevens wordt voorgesteld in artikel 26, dat een andere belanghebbende dan die tot wie in eerste instantie de WOZ-beschikking is gericht, het recht geeft een te zijnen name gestelde WOZ-beschikking te verkrijgen om daartegen rechtsmiddelen te kunnen aanwenden, een bepaling op te nemen die een termijn stelt waarbinnen die andere belanghebbende een verzoek daartoe moet doen. Dit om te voorkomen dat men na lengte van jaren alsnog de eerder vastgestelde waarde – en de daarop gebaseerde heffingsbeslissingen – zou kunnen openbreken. Uit een oogpunt van uitvoerbaarheid en rechtszekerheid ten gunste van de betrokken bestuursorganen is dit wenselijk.

Het overgangsrecht, zoals thans is neergelegd in artikel 41, is op enkele punten aangevuld teneinde zeker te stellen dat de waardegegevens van de zogenoemde fictiegemeenten in voldoende mate aansluiten bij het waarderingsstelsel van de Wet WOZ. Dit impliceert dat de desbetreffende colleges van burgemeester en wethouders in een aantal gevallen correcties moeten aanbrengen op de eerder voor de onroerende-zaakbelastingen gehanteerde waarden dan wel aanvullende waarde-bepalingen zullen moeten laten verrichten. De wenselijkheid van vorenbedoelde aanvullingen weegt ruimschoots op tegen de naar verwachting bescheiden extra uitvoeringslasten.

Ten slotte is het overgangsrecht met betrekking tot de onroerende-zaakbelastingen (artikel 42) uitgebreid met een min of meer vergelijkbare bepaling inzake de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen, die

erin voorziet dat gemeenten, zoals dat thans het geval is, tot en met het jaar 2000 vrijelijk een peildatum kunnen kiezen voor laatstbedoelde belastingen. Na dat jaar zal, ingevolge de herziene tekst van artikel 221 van de Gemeentewet, voor die belastingen dezelfde peildatum gelden als, via de Wet WOZ, geldt voor onder meer de onroerende-zaakbelastingen.

## **8. OVERIGE ONDERWERPEN**

Bij de behandeling van de Wet WOZ is toegezegd dat bij de totstandkoming van de Aanpassingswet Wet WOZ aandacht zal worden besteed aan de rol van de omzetbelasting bij de waardebeoordeling. In de Wet WOZ is voor het waardebegrip aangesloten bij de regeling voor de onroerende-zaakbelastingen. In het verlengde daarvan is ook voor de waardebeoordeling en de wijze waarop daarbij rekening wordt gehouden met de omzetbelasting aangesloten bij de rechtspraak van de Hoge Raad met betrekking tot de onroerende-zaakbelastingen. Die rechtspraak komt in grote lijnen hierop neer dat bij de bepaling van de waarde in het economische verkeer de omzetbelasting niet afzonderlijk in aanmerking wordt genomen doch wordt geacht onsplitsbaar te zijn verwerkt in de veronderstelde verkoopprijs. Voor niet tot woning diende objecten geldt – omdat levering daarvan niet is vrijgesteld voor de omzetbelasting – gedurende de eerste twee jaren na ingebruikname een uitzondering. Bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde van niet tot woning dienende objecten wordt die waarde bepaald met inbegrip van de omzetbelasting voor zover de eigenaar daarvoor geen recht van vooraf trek heeft.

Gezien de huidige stand van het proces van de WOZ-waardebepaling en de benodigde tijd om tot nieuwe waardevaststellingen te komen, zou het ondoelmatig zijn om het waardebegrip nog voor het eerste WOZ-tijdvak te wijzigen. Wij zijn voornemens de rol van de omzetbelasting bij de waardebeoordeling te betrekken in de toegezegde evaluatie van de Wet WOZ.

## **9. BUDGETTAIRE, PERSONELE EN OVERIGE ASPECTEN**

### **Budgettair**

Voor de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen en de waterschapsomslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken zal het effect op de opbrengst over het geheel genomen verwaarloosbaar zijn. Vanwege het omslagkarakter van deze heffingen worden de in totaal benodigde lasten omgeslagen over het totale waardeniveau. Voor zover het aansluiten bij WOZ-waarden leidt tot een verandering in de maatstaven voor deze heffingen betekent het uitgangspunt van gelijke opbrengst dat een compenserende gemiddelde wijziging van de tarieven resulteert. Zoals reeds eerder is opgemerkt, zijn het de lokale overheden zelf die de bevoegdheid hebben de tarieven vast te stellen.

Bij de parlementaire behandeling van de Wet WOZ is gevraagd om een actualisering van de budgettaire aspecten van het wetsvoorstel. Deze actualisering zal worden geschetst bij de nadere wettelijke invulling van het huurwaardeforfait in het belastingplan 1997.

### **Personeel**

De personele gevolgen van de Wet WOZ zijn in dat kader reeds in beeld gebracht. Het onderhavige voorstel van wet zal voor gemeenten en waterschappen geen nadere gevolgen hebben.

Op grond van de voorgestelde regeling neemt het aantal gebouwde onroerende zaken waarvoor door het dagelijks bestuur van de waterschappen een waarde moet worden vastgesteld af omdat B en W in het

kader van de Wet WOZ ook onroerende zaken waardeert waarvan de waarde geheel of gedeeltelijk voor de heffing van de OZB buiten aanmerking wordt gelaten, tenzij deze krachtens artikel 18, derde lid, van de Wet WOZ niet gewaardeerd behoeven te worden. Voorts neemt het aantal gebouwde onroerende zaken iets toe omdat het deel van een object dat binnen de gemeentegrenzen is gelegen als een afzonderlijke gebouwde onroerende zaak wordt gezien. Dit heeft tot gevolg dat er meer belastingaanslagen in de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken moeten worden vastgesteld en worden ingevorderd.

Met betrekking tot de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting zijn de personele gevolgen eveneens verantwoord bij de totstandkoming van de Wet WOZ. Voor de Belastingdienst is daarbij reeds rekening gehouden met een lagere benodigde formatieve bezetting. Deze werd teruggebracht van 30 taxateurs en 6 administratieve krachten naar 10 taxateurs. De in de voorgestelde regeling opgenomen vangnetbepalingen, alsmede de tegenbewijsregelingen in de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting, brengen voor de Belastingdienst extra werkzaamheden mee. Daartegenover staat echter een taakverlichting voor de Belastingdienst door een koppeling van de automatiseringssystemen waardoor automatische controle mogelijk is. Per saldo zal de voorgestelde regeling voor de Belastingdienst geen personele gevolgen meebrengen.

### **Bedrijfseffectenrapportage**

In het kader van de operatie Marktwerking, deregulering en wetgevingskwaliteit is door het kabinet besloten om ten aanzien van ontwerp-regelgeving meer aandacht te besteden aan potentiële neveneffecten. De potentiële effecten voor het bedrijfsleven van het wetsvoorstel kunnen wij als volgt toelichten.

Het onderhavige aanpassingswetsvoorstel strekt ertoe de met de Wet WOZ beoogde uniformiteit en vereenvoudigingen in de systematiek en de uitvoeringspraktijk van de waardebepaling en -vaststelling met betrekking tot onroerende zaken te effectueren door het van toepassing verklaren van de WOZ-waarde voor een aantal heffingswetten. De effecten van uniformering en vereenvoudiging treden ook op voor het bedrijfsleven. Zo kan op het punt van de administratieve verplichtingen een lastenverlichting worden bereikt.

Het bedrijfsleven dient desgevraagd gegevens aan te leveren aan de gemeenten ten behoeve van de waardebepaling en -vaststelling in het kader van de Wet WOZ. In dit opzicht is er geen verschil met de huidige situatie waarin het bedrijfsleven gegevens verstrekt ten behoeve van de OZB. Een voordeel van toepassing van de Wet WOZ is evenwel dat bedrijven die verspreid over het land onroerende zaken in eigendom hebben, te maken krijgen met uniforme inlichtingenformulieren.

Een van de onderdelen van het wetsvoorstel betreft een wijziging van de Gemeentewet. De gemeenten zullen binnen een voorgeschreven bandbreedte verschillende tarieven kunnen vaststellen voor woningen en niet-woningen. Zoals in het algemene gedeelte van deze memorie al is aangegeven, kan met deze vorm van tariefdifferentiatie worden bewerkstelligd dat, in situaties waarin de waarde-ontwikkeling van woningen en niet-woningen in een gemeente verschillend is, de lastendrukontwikkeling tussen beide categorieën een stabiel karakter krijgt. Enerzijds kan een gemeente besluiten de tarieven voor niet-woningen te verlagen bijvoorbeeld om het lokale bedrijfsleven te stimuleren. Anderzijds is het mogelijk dat een gemeente besluit de tarieven voor niet-woningen te verhogen. Een gemeente zou daartoe kunnen overgaan indien de waarde van woningen fors is gestegen en de waarde van niet-woningen een bescheiden stijging te zien heeft gegeven. Uitgaande van een gelijke opbrengst voor de gemeente en één tarief voor woningen en niet-woningen betekent dit een lastenverschuiving van niet-woningen

naar woningen. Om dit effect te verzachten, kan de gemeente besluiten de tarieven voor niet-woningen op een hoger bedrag te stellen dan die voor woningen. Daar de tariefdifferentiatie binnen het gemeentelijke beleid valt, is het niet mogelijk om nu een beeld van de omvang van de potentiële bedrijfseffecten te schetsen. Dergelijke effecten zullen pas duidelijk worden als bekend is in hoeverre gemeenten daadwerkelijk van de mogelijkheid gebruik maken om tariefdifferentiatie toe te passen.

## **10. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### **Artikel I (Gemeentewet)**

#### *Onderdeel A (artikel 220a)*

In artikel 220a is voor wat betreft het object van de belasting een verwijzing naar hoofdstuk III van de Wet WOZ opgenomen. Voorheen was op deze plaats een zelfstandige objectafbakeningsregeling opgenomen. Aan deze regeling bestaat geen behoefte meer, daar de objectafbakeningsregeling geheel in de Wet WOZ is opgenomen. Op deze wijze sluiten de regels voor de afbakening van het object van de belastingheffing volledig aan bij die van het object dat ingevolge de Wet WOZ van een beschikking omtrent de waarde is voorzien.

Als onroerende zaak voor de heffing van onroerende-zaakbelastingen wordt gehanteerd de onroerende zaak zoals deze voor de Wet WOZ wordt aangemerkt. De basisregeling hiervoor is opgenomen in artikel 16 van de Wet WOZ, terwijl met wijzigingen in de objectafbakening na de waardepeildatum rekening wordt gehouden op de voet van artikel 19, eerste lid, onderdeel a, en tweede lid, van die wet. De in deze bepalingen opgenomen regeling komt inhoudelijk grotendeels overeen met het voorheen geldende artikel 220a van de Gemeentewet. De enige beoogde materiële wijziging ten opzichte van de huidige praktijk is gelegen in het elimineren van de doorwerking van de kleine wijzigingen in de objectafbakening gedurende een WOZ-tijdvak van vier jaren. Ingevolge artikel 19, eerste lid, onderdeel a, juncto het tweede lid, van hoofdstuk III van de Wet WOZ leiden kleine wijzigingen in de objectafbakening gedurende het lopende tijdvak niet tot aanpassing van de WOZ-beschikking. De criteria daarvoor worden hierna bij artikel 19 van de Wet WOZ toegelicht. Voor de aldaar genoemde gevallen van (kleine) wijzigingen in het object die niet tot omvangrijke waardewijzigingen leiden, bepaalt het tweede lid van genoemd artikel 19 dat de gewijzigde objectafbakening niet tot een nieuwe WOZ-beschikking leidt. Dit, gedurende het resterende deel van het lopende tijdvak, materiële verschil tussen het op grond van artikel 16 van de Wet WOZ afgebakende nieuwe (want gewijzigde) WOZ-object en de voor het oorspronkelijke object afgegeven waardebeschikking kan derhalve op grond van artikel 19 van die wet niet in bezwaar of beroep tot aanpassing van de beschikking leiden. Daar artikel 220a van de Gemeentewet verwijst naar geheel hoofdstuk III van de Wet WOZ wordt daarmee ook ondervangen dat tussen het object van de belastingheffing en het object waarvoor de WOZ-beschikking is afgegeven eveneens een materieel verschil zou kunnen bestaan. Daarmee is bereikt dat kleine wijzigingen aan het object die gevolg hebben voor de objectafbakening zowel voor de Wet WOZ als voor de belastingwet (in casu de Gemeentewet en de belastingverordening) niet tot nieuwe administratieve procedures leiden. Eerst bij het aanbreken van een nieuw WOZ-tijdvak dan wel – als dat eerder voorkomt – als de WOZ-beschikking om een andere reden gelegen in de sfeer van de objectafbakening aan vernieuwing of herziening toe is (bij voorbeeld vanwege een majeure wijziging in de eigendoms- of gebruikssituatie), zal ook de hiervoor

beschreven mineure wijziging in de objectafbakening al dan niet zichtbaar in de nieuwe WOZ-beschikking worden geëffectueerd.

De wijziging heeft ook gevolgen voor de positie van belastingplichtigen in bezwaar en beroep tegen de belastingaanslag in de onroerende-zaakbelastingen. De objectafbakening op grond waarvan de waarde in het kader van de Wet WOZ is bepaald en vastgesteld kan niet meer aan de orde worden gesteld in bezwaar en beroep tegen de belastingaanslag.

Dit vloeit voort uit de lijdelijke positie die de belastingwet (in casu de Gemeentewet en de belastingverordening) inneemt ten opzichte van de WOZ-beschikking. De elementen van de WOZ-beschikking waartegen in het kader van de Wet WOZ een bezwaar- en beroepsgang openstaat, zijn in het kader van de belastingheffing niet voor bezwaar en beroep vatbaar. De WOZ-beschikking is daarmee een vaststaand gegeven voor de belastingheffer. Mocht in bezwaar of beroep tegen de WOZ-beschikking blijken dat deze niet juist is vastgesteld, dan zal dit rechtstreeks doorwerken in de op grond van die WOZ-beschikking opgelegde belastingaanslagen. De regelingen daaromtrent zijn opgenomen in artikel 18a van de AWR.

In de sfeer van de objectafbakening geldt deze regeling eveneens. Een onjuiste objectafbakening dient te worden aangevochten in het kader van de rechtsbescherming die de Wet WOZ biedt. In het kader van de aanslag OZB kan geen bezwaar tegen de objectafbakening meer in het geweer worden gebracht. De heffingsinstantie kan immers niet anders dan de WOZ-beschikking als een vaststaand gegeven hanteren. Met deze benadering wordt voorkomen dat via de belastingheffing de WOZ-beschikking jaarlijks ter discussie zou worden gesteld.

Overigens dient deze situatie te worden onderscheiden van de situatie waarin een persoon in de belastingheffing wordt betrokken voor een object waarvoor hij niet belastingplichtig is. Het blijft in deze gevallen uiteraard mogelijk het ontbreken van de belastingplicht in bezwaar en beroep tegen een belastingaanslag ter discussie te stellen. Indien de belanghebbende in het kader van de rechtsbescherming tegen de WOZ-beschikking geen bezwaar of beroep heeft ingesteld, zal hiervoor – gezien de identieke omschrijving van de belanghebbende bij de Wet WOZ en de belastingplicht van artikel 220b van de Gemeentewet – behoudens bijzondere omstandigheden nauwelijks reden kunnen zijn. Overigens verwachten wij dat het veelal zo zal zijn dat degene die een WOZ-beschikking heeft ontvangen voor een object ter zake waarvan hij meent niet als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt, in het kader van de Wet WOZ daartegen bezwaar (en eventueel beroep) zal aantekenen.

Ook als B en W als bevoegde instantie voor het opleggen van aanslagen OZB in het kader van de zogenoemde «vangnet-bepaling» een aanslag oplegt, zullen de regels voor de objectafbakening in het kader van de Wet WOZ worden gevolgd. Op deze plaats wordt verwezen naar de regeling opgenomen in artikel 220d, zesde lid, van de Gemeentewet. Het spreekt voor zich dat in deze situatie, waarin geen WOZ-beschikking ten grondslag ligt aan de belastingaanslag, belastingplichtigen wel de aanslag in volle omvang, dat wil zeggen voor alle elementen waarop die aanslag berust, ter discussie kunnen stellen in bezwaar en beroep.

#### *Onderdeel B (artikel 220c)*

In artikel 220c is voor wat betreft de heffingsmaatstaf van de belasting een verwijzing naar hoofdstuk IV van de Wet WOZ opgenomen. Hiermee komt de centrale positie van de WOZ-beschikking tot uitdrukking. Voorheen was op deze plaats een zelfstandige waarderingsregeling opgenomen. Deze regeling is in de Wet WOZ opgenomen, zodat voor de OZB-heffing in de overgrote meerderheid van de gevallen de waarde die op de WOZ-beschikking staat vermeld, daadwerkelijk als basis voor de



OZB wordt gebruikt. Uitzonderingen daarop worden geregeld in artikel 220d, op welk artikel hierna wordt ingegaan.

De in het kader van de Wet WOZ vastgestelde waarde geldt voor een tijdvak van vier jaren. Daar de WOZ-beschikking voor de OZB-heffing als basis wordt genomen, werkt het tijdvak ook door voor de OZB, zoals dat thans door vele gemeenten vrijwillig wordt toegepast. Daar de OZB (jaarlijkse) tijdstipbelastingen zijn, zullen in het WOZ-tijdvak van vier jaren derhalve vier kalenderjaren vallen waarin de WOZ-beschikking zal worden gehanteerd. Om tot uitdrukking te brengen welke WOZ-beschikking geldt voor de OZB-heffing van een kalenderjaar, is in artikel 220c geregeld dat als vastgestelde WOZ-waarde moet worden genomen die welke geldt voor het tijdvak, waarbinnen het kalenderjaar valt.

De waardering van een WOZ-object kan niet meer met succes aan de orde worden gesteld in bezwaar en beroep tegen de aanslag. Ook dit is een uitvloeisel van de lijdelijke positie die de belastingwet (in casu de Gemeentewet en de belastingverordening) inneemt ten opzichte van de WOZ-beschikking. Op dezelfde grond als hiervoor is uiteengezet met betrekking tot de objectafbakening dient ook een onjuiste waardering te worden aangevochten in het kader van de rechtsbescherming van de Wet WOZ.

#### *Onderdeel C (artikel 220d)*

In de aanhef van artikel 220d is tot uitdrukking gebracht dat niet in alle gevallen voor de heffingsmaatstaf voor de OZB de WOZ-beschikking zonder meer kan worden gehanteerd. Er is namelijk een aantal gevallen waarin de WOZ-waarde niet of niet geheel kan worden gevolgd. Dit is het geval als er verplichte waarde vrijstellingen in de Gemeentewet gelden die alleen in het kader van de OZB worden toegepast en als er waarde vrijstellingen in de gemeentelijke belastingverordeningen zijn opgenomen. In deze gevallen, waarop hierna nog nader wordt ingegaan, dient de gemeentelijke belastingheffer een waardecorrectie toe te passen.

Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de verplichte waarde vrijstellingen in de Gemeentewet die ook door de andere afnemers van de WOZ-waarde worden toegepast.

Een aantal van de in artikel 220d van de Gemeentewet opgenomen vrijstellingen wordt ook voor de waterschapsomslag toegepast. Daar de rijksbelastingdienst deze gegevens ook niet gebruikt, is voor de waarde bepaling in het kader van de Wet WOZ de waarde van de desbetreffende objecten reeds buiten aanmerking gelaten, zulks op grond van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet Waardering onroerende zaken. Het betreft:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond;
- d. ongebouwde eigendommen op natuurschoonwetlandgoederen;
- e. natuurterreinen; en
- f. openbare land- en vaarwegen.

Voorts wordt buiten aanmerking gelaten de waarde van werktuigen als bedoeld in het tweede en derde lid van artikel 220d, juncto artikel 305a van de Gemeentewet.

Bij de waarde bepaling in het kader van de Wet WOZ is derhalve reeds rekening gehouden met de hiervoor genoemde «vrijstellingen». In voorkomende gevallen is de OZB-vrijstelling derhalve reeds geëffectueerd. In verband hiermee is in de aanhef van artikel 220d de zinsnede opgenomen: voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in artikel 220c bedoelde waarde, dat wil zeggen de waarde op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ.

Verplichte waardevrijstellingen in de Gemeentewet die alleen in het kader van de OZB worden toegepast

Daarnaast zijn er ingevolge de Gemeentewet verplichte vrijstellingen die uitsluitend voor de OZB van belang zijn. De overige afnemers van de WOZ-gegevens hanteren deze vrijstellingen niet (verplicht). Met deze waarde-vrijstellingen is derhalve geen rekening gehouden bij de waarde-bepaling in het kader van de Wet WOZ. De waarde van de desbetreffende objecten of delen daarvan dient derhalve alsnog buiten aanmerking te worden gelaten ten behoeve van de OZB-heffing. Daar de WOZ-beschikking hierin niet heeft voorzien, zal B en W – als inspecteur der gemeentelijke belastingen daarin moeten voorzien. Het betreft de vrijstellingen, genoemd in artikel 220d, eerste lid, aanhef en onderdeel b, c, g en h. B en W zal – uitgaande van de waarde genoemd in de WOZ-beschikking – een vermindering op de WOZ-waarde toepassen met inachtneming van de waarderingsregels van de Wet WOZ. De regeling hiervoor is opgenomen in artikel 220d, vijfde lid.

Waardevrijstellingen in gemeentelijke belastingverordeningen

Het sluitstuk van de correcties in verband met de vrijstellingen betreft de behandeling van de facultatieve vrijstellingen. Het betreft de vrijstellingen die niet zijn voorgeschreven door de Gemeentewet, doch door de gemeenteraad in de gemeentelijke belastingverordening op de onroerende-zaakbelastingen zijn opgenomen. Deze vrijstellingen zijn in het kader van de Wet WOZ uitsluitend van belang voor de desbetreffende gemeente en komen als zodanig niet tot uitdrukking in de WOZ-waarde. Deze facultatieve waardevrijstellingen als uitzondering op de WOZ-maatstaf worden thans uitdrukkelijk in de Gemeentewet opgenomen, en wel in artikel 220d, eerste lid, aanhef en onderdeel i.

Ingevolge artikel 220d, vijfde lid, past B en W – uitgaande van de waarde genoemd in de WOZ-beschikking – een vermindering op de WOZ-waarde toe met inachtneming van de waarderingsregels van de Wet WOZ.

Wij spreken hier over waardevrijstellingen om een onderscheid te maken met de klassieke vrijstellingen zoals deze tot de invoering van de materiële belastingbepalingen in de Gemeentewet werden gehanteerd. In de parlementaire behandeling van het desbetreffende wetsvoorstel is dit onderscheid uitgebreid toegelicht.

De waardevermindering in verband met de vrijstelling

Artikel 220d, vijfde lid, is, zoals hiervoor naar voren kwam, geschreven voor de situatie dat er vrijstellingen voor de OZB dienen te worden toegepast. Ook in deze situatie wordt uitgegaan van de WOZ-beschikking. De op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde wordt verminderd met de waarde van het vrijgestelde deel. De regels van de Wet WOZ zijn ook grotendeels van toepassing op deze door B en W in het kader van de aanslagregeling gedane waardevaststelling. Zulks uiteraard om te voorkomen dat het van toepassing zijn van een vrijstelling tot vreemde, onevenwichtige uitkomsten zou leiden. Om nogmaals tot uitdrukking te laten komen dat het WOZ-object en de daarvoor vastgestelde waarde het uitgangspunt is, is de regeling van de objectafbakening als bedoeld in artikel 16, tezamen met artikel 19, eerste lid, onderdeel a, en tweede lid, van de Wet WOZ niet in de opsomming van van toepassing zijnde bepalingen opgenomen en kan worden volstaan met de van – overeenkomstige – toepassing verklaring van de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet WOZ.

De waardebepaling met inachtneming van vrijstellingen onderscheidt

zich van de gevallen waarin de WOZ-waarde onverkort wordt toegepast op de volgende punten:

1. Deze waardebepaling staat niet onder verantwoordelijkheid van de bevoegde instantie in het kader van de Wet WOZ, doch geschiedt door B en W in zijn hoedanigheid van belastingheffer;
2. De OZB-aanslag met toepassing van de vrijstelling, bedoeld in artikel 220d, eerste lid, is geen WOZ-beschikking;
3. De waarde geldt formeel niet voor een tijdvak van vier jaren, doch uitsluitend voor één jaar;
4. Bezwaar en beroep staan open tegen de aanslag, waarbij mede bezwaar kan worden gemaakt tegen de waarde voor zover het gaat om de aftrekpost die op de WOZ-waarde is toegepast (de WOZ-waarde zelf alsmede de daaraan ten grondslag liggende afbakening van het desbetreffende object kunnen niet meer ter discussie worden gesteld).

#### De vangnetbepaling

In artikel 220d, zesde lid, is de zogenoemde vangnetbepaling opgenomen. Op grond van deze regeling kan B en W als heffingsinstantie een aanslag OZB opleggen voor het uitzonderlijke geval dat er geen WOZ-beschikking aanwezig is. Een WOZ-beschikking zou bij voorbeeld niet (meer) aanwezig kunnen zijn in een geval waarin een WOZ-beschikking na een WOZ-procedure door de rechter is vernietigd vanwege een fout in de objectafbakening. Om in dergelijke gevallen toch een aanslag te kunnen opleggen voor het juiste object kan B en W spoedshalve – omdat bij voorbeeld de termijn voor het opleggen van de aanslag OZB dreigt te verstrijken – een aanslag OZB opleggen zonder eerst een WOZ-beschikking te hoeven nemen. Alsdan kan binnen de wettelijke termijn een aanslag OZB worden opgelegd voor het belastingobject zoals dat door belanghebbende wordt gedeut. Ook zou door een administratieve omissie een WOZ-beschikking achterwege kunnen zijn gebleven. In dat geval ligt het voor de hand om alsnog een WOZ-beschikking te nemen, doch de noodzaak kan bestaan om in een dergelijk geval gelijk een aanslag op te leggen. Voorts wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 18a van de AWR.

De waardebepaling op de voet van het zesde lid geschiedt met overeenkomstige toepassing van dezelfde bepalingen van de Wet WOZ als die waarnaar in het vijfde lid wordt verwezen. Een en ander is toegelicht bij het vijfde lid.

#### *Onderdeel D (artikel 220e)*

De regeling met betrekking tot de waardepeildatum is in artikel 18 van de Wet WOZ opgenomen. Het onderhavige artikel kan dan ook vervallen.

#### *Onderdeel E (artikel 220f)*

Door de uitbreiding van artikel 220f krijgen gemeenten de mogelijkheid het tarief voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen op een ander bedrag vast te stellen dan het tarief voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen. Onder de huidige redactie van artikel 220f, dat voorschrijft dat het tarief van de belasting voor elke f 5000 van de heffingsmaatstaf gelijk dient te zijn, is een dergelijk onderscheid niet mogelijk.

Indien een gemeente besluit voor woningen en niet-woningen verschillende tarieven vast te stellen, mag het ene tarief niet uitgaan boven 120 percent van het andere tarief. Een gemeente kan er ook voor kiezen een beperktere bandbreedte dan 20 percent te hanteren indien dit in de plaatselijke omstandigheden wenselijk is. De gemeente kan zelf bepalen voor welke categorie objecten (woningen of niet-woningen) het

tarief hoger of lager wordt vastgesteld. Het doel waarvoor tarief-differentiatie wordt ingezet, zal bij deze keuze bepalend zijn. Wordt met het vaststellen van verschillende tarieven beoogd de vestiging van bedrijven te stimuleren, dan zal het tarief voor niet-woningen lager worden vastgesteld dan het tarief voor woningen. Indien met tarief-differentiatie wordt beoogd een lastenverschuiving als gevolg van verschillende waarde-ontwikkelingen te mitigeren, dan is de waarde-ontwikkeling van de verschillende categorieën objecten bepalend voor het antwoord op de vraag welk tarief hoger of lager wordt vastgesteld.

Met betrekking tot het onderscheid tussen onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen versus onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen, wordt aangesloten bij het onderscheid tussen woningen en niet-woningen zoals dat thans reeds in het kader van de Gemeentewet en de Wet WOZ wordt gehanteerd. Voor de uitleg van de term «in hoofdzaak» kan onder meer worden verwezen naar het arrest van de Hoge Raad van 4 december 1991, nr. 27 661, BNB 1992/47, waarbij werd beslist dat «in hoofdzaak» moet worden geduid als: voor ten minste 70 percent.

Het woningbegrip heeft in de loop der tijd in de praktijk en de jurisprudentie inhoud gekregen. Tot de woningen behoren die onroerende zaken die in hoofdzaak dienen tot woning. Hieronder vallen dus niet alleen objecten die volledig worden gebruikt als woning, maar ook objecten waarin naast het woongedeelte ook een gedeelte als niet-woning (bedrijfsmatig, zoals een praktijkruimte, of anderszins) wordt gebruikt. Indien dat gebruik ten opzichte van het woongedeelte van het object van bescheiden omvang is, wordt het object geheel aangemerkt als woning. Ook recreatiewoningen en objecten met onzelfstandige eenheden waarbij de woonfunctie overheerst, zoals bij studenten- of bejaardenwoningen, vallen onder het begrip woning. Woningen in aanbouw of leegstaande objecten met een woonbestemming kwalificeren eveneens als woning. Het hiervoor beschreven onderscheid wordt thans ook gehanteerd in het kader van de objecttyperingen van onroerende zaken in de op het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken gebaseerde regeling inzake het op uniforme wijze uitwisselen van de WOZ-waardegegevens (Regeling Stuf-WOZ).

#### *Onderdeel F (artikel 220g)*

Indien verschillende tarieven worden vastgesteld voor woningen en niet-woningen geldt voor iedere categorie afzonderlijk dat het tarief van de belasting die wordt geheven wegens het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht (artikel 220, onderdeel b; hierna eigenarenbelasting) niet mag uitgaan boven 125 percent van de belasting wegens het gebruik (artikel 220, onderdeel a; hierna gebruikersbelasting). Met andere woorden, de tariefverhouding tussen de eigenarenbelasting en de gebruikersbelasting is voor iedere categorie objecten (woningen of niet-woningen) afzonderlijk aan de relatieve limiet gebonden.

Indien geen gedifferentieerde tarieven worden vastgesteld, heeft de nieuwe regeling van artikel 220g materieel dezelfde betekenis als de oude regel. Het (uniforme) tarief voor de eigenarenbelasting mag niet uitgaan boven 125 percent van het (uniforme) tarief voor de gebruikersbelasting.

#### *Onderdeel G (artikel 221)*

De roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen worden thans zoveel mogelijk geheven overeenkomstig de regeling van de OZB: in het tweede lid van artikel 221 is de regeling omtrent de belastingplicht, heffingsmaatstaf, vrijstellingen, waardepeildatum, vaststelling van tarieven, tariefverhouding en de invorderingsvrijstelling van overeenkomstige toepassing verklaard. Als gevolg van de wijziging van artikel 220f en

artikel 220g wordt het voor gemeenten dus ook mogelijk het tarief voor roerende woon- en bedrijfsruimten die in hoofdzaak tot woning dienen op een ander bedrag vast te stellen dan het tarief voor roerende woon- en bedrijfsruimten die niet in hoofdzaak tot woning dienen. Daar genoemde regelingen voor de OZB grotendeels door de Wet WOZ zullen worden geregeerd, zijn ook de regels voor de onderhavige belastingen aangepast. Daarbij is de systematiek van de verwijzing naar de OZB-regels zoveel mogelijk gehandhaafd.

Om buiten alle twijfel te stellen dat ook de WOZ-regels gelden (met overeenkomstige toepassing), is niet alleen verwezen naar de voorgaande bepalingen met betrekking tot de OZB, doch ook zelfstandig naar bepaalde artikelen van de Wet WOZ. Omdat het bij de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen niet gaat om onroerende zaken zijn in de opsomming niet de regels met betrekking tot de objectafbakening van onroerende zaken van artikel 16 en artikel 19, eerste lid, onderdeel a, en tweede lid, van de Wet WOZ opgenomen. Voor de gevallen waarin een roerend object als zodanig in stand blijft en een relatief belangrijke waardewijziging ondergaat, vindt met overeenkomstige toepassing van artikel 19, eerste lid, onderdelen b en c, van laatstgenoemde wet een nieuwe waardebepaling plaats.

Voorts kent de systematiek van de heffing van roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen in vergelijking met de heffing van de onroerende-zaakbelastingen de volgende kenmerken:

1. De waardebepaling staat niet onder verantwoordelijkheid van de bevoegde instantie in het kader van de Wet WOZ;
2. Er wordt geen WOZ-beschikking genomen;
3. De waarde geldt formeel niet voor een tijdvak van vier jaren, doch uitsluitend voor één jaar;
4. De waarderingsinstructie geldt niet rechtstreeks (hoewel het voor de hand ligt dat deze gezien het waardebegrip zo veel mogelijk wordt gevolgd);
5. Bezwaar en beroep staan open tegen de aanslag, en wel in volle omvang;
6. Vooralsnog zijn afwijkende peildata mogelijk.

Daar de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen, die sedert 1 januari 1995 kunnen worden geheven, vanwege het overgangsrecht van de Invoeringswet van de wet materiële belastingbepalingen Gemeentewet door gemeenten op verschillende basis worden toegepast, achten wij het gewenst dat gemeenten een ruime overgangperiode krijgen om desgewenst de eerste periode van waardering van roerende woon- en bedrijfsruimten uit te dienen. Met ingang van het tweede volledige tijdvak van de Wet WOZ (met ingang van het kalenderjaar 2001) zal ook de regeling van de waardepeildatum volledig van toepassing zijn op de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen. Het overgangsrecht hieromtrent is neergelegd in het nieuw voorgestelde artikel 42, tweede lid, van de Wet WOZ.

#### *Onderdeel H (artikel 241)*

De hoofdregel inzake de termijn waarbinnen uitspraak op bezwaar dient te worden gedaan in het kader van de gemeentelijke belastingheffing is neergelegd in artikel 25, eerste lid, van de AWR: uitspraak dient te worden gedaan binnen een jaar na ontvangst van het bezwaarschrift. Omdat in het eerste jaar van een WOZ-tijdvak in de regel de belastingaanslagen in de onroerende-zaakbelastingen reeds korte tijd na de bekendmaking van de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ gegeven beschikkingen zullen worden opgelegd, zal het naar verwachting veelvuldig voorkomen dat belanghebbenden zowel tegen de WOZ-beschikking als tegen de belastingaanslag in de onroerende-zaakbelastingen bezwaar zullen aantekenen. Veelal zullen daarbij feiten en omstandigheden in het geding

zijn die zowel voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen als voor de vaststelling van de waarde van de onroerende zaak op de voet van genoemd hoofdstuk IV van belang zijn. Gedacht kan worden zowel aan de objectafbakening als aan de waarde van de onroerende zaak. Omdat de rechtsmiddelen van bezwaar en beroep tegen de OZB-aanslagen en tegen de WOZ-beschikking in afzonderlijke procedures geldend moeten worden gemaakt, zou zonder nadere voorziening de mogelijkheid bestaan dat er op nodeloze wijze OZB- en WOZ-procedures tegelijkertijd naast elkaar zouden worden gevoerd, terwijl de door belanghebbende gewenste zekerheid pas tot stand kan komen wanneer de WOZ-waarde van de desbetreffende onroerende zaak onherroepelijk is komen vast te staan. Zowel voor de gemeentelijke belastingheffer als voor belanghebbende is het derhalve doelmatig in dergelijke situaties de afdoening van het bezwaar tegen de OZB-aanslag aan te houden tot het tijdstip waarop de relevante WOZ-gegevens onherroepelijk zijn komen vast te staan. Voor die gevallen gaat, zo bepaalt het voorgestelde artikel 241, de termijn waarbinnen B en W uitspraak op het bezwaar tegen de OZB-aanslag moet doen, pas lopen op het tijdstip waarop de WOZ-waardebeschikking onherroepelijk is komen vast te staan.

Wanneer ten tijde van het opleggen van de OZB-aanslag de relevante WOZ-waarde reeds onherroepelijk vaststaat dan wel in gevallen waarin het bezwaarschrift tegen de OZB-aanslag niet raakt aan feiten en omstandigheden die mede van belang zijn voor de vaststelling van de WOZ-waarde, maar bij voorbeeld het bezwaar uitsluitend is gericht tegen het gehanteerde tarief, blijft artikel 241 buiten toepassing.

Het ligt overigens in de bedoeling te bewerkstelligen dat het met ingang van 1997 geoorloofd zal zijn dat belanghebbenden in één geschrift zowel bezwaar kunnen maken tegen de OZB-aanslag als zodanig als tegen de daaraan ten grondslag liggende WOZ-beschikking en dat B en W die bezwaren «gevoegd», bij gezamenlijke uitspraak, kan afdoen. Deze onderwerpen maken deel uit van een in voorbereiding zijnd wetsvoorstel tot herziening van het fiscale procesrecht.

Het voorgestelde artikel 241 komt overeen met het nieuwe artikel 131 van de Waterschapswet en is in grote lijnen ontleend aan de bestaande, soortgelijke regeling in artikel 131 van de Waterschapswet.

#### *Onderdeel I (artikel 258)*

Nu de kostenverrekening tussen de gemeenten en de afnemers van de gemeentelijke waardegegevens uitvoerig bij en krachtens de Wet WOZ is geregeld, bestaat aan het bestaande artikel 258 van de Gemeentewet, dat op de kostenverrekening tussen gemeenten en waterschappen ziet, geen behoefte meer. In artikel IX is een overgangsbepaling opgenomen die inhoudt dat artikel 258 wel van toepassing blijft voor de gegevensverstrekking over jaren tot 1997.

### **Artikel II (Waterschapswet)**

#### *Onderdeel A (artikel 117)*

In het eerste lid van artikel 117 is een nieuw onderdeel d ingevoegd. Het onderdeel ziet op objecten die de gemeentegrens overschrijden. Er is sprake van één gebouwde onroerende zaak voor zover het in de onderdelen a tot en met c bedoelde eigendom, gedeelte van een eigendom of van een samenstel binnen één gemeente ligt. Deze wijze van objectafbakening geeft aansluiting met de door B en W op de voet van artikel 16, onderdeel e, van de Wet WOZ, afgebakende onroerende zaak. De objectafbakening van de Wet WOZ is afgestemd op de gemeentegrenzen. Door ook voor de waterschapsomslag aan te sluiten bij de gemeentegrenzen sluit de objectafbakening voor de omslagen ter zake van

gebouwde onroerende zaken zoveel mogelijk aan bij de afbakening van de WOZ-objecten.

Op basis van het eerste lid, onderdeel e, wordt het binnen het waterschapsgebied gelegen deel van een gebouw object aangemerkt als één gebouwde onroerende zaak. De bevoegdheid tot het heffen van omslagen is immers beperkt tot het gebied van het waterschap. Het bovenbedoelde deel van een gebouw object is een zogenoemd niet WOZ-conform object. Indien door provinciale staten bij provinciale verordening, het waterschapsreglement, zogenoemde taakgebieden zijn ingesteld, varieert het gebied waarbinnen het waterschap zijn heffingsbevoegdheid kan uitoefenen per taak. De kosten van de reglementaire taken van het waterschap moeten zoveel mogelijk per taak worden verdeeld. Dit houdt in dat de omslagen zoveel mogelijk per taak moeten worden geheven.

Het instellen van taakgebieden heeft ook zijn invloed op de object-afbakening. Het is mogelijk dat een gebouw object, dat een onroerende zaak is als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet WOZ, geheel in het gebied van de omslagheffing voor het waterkwantiteitsbeheer en slechts gedeeltelijk in het gebied van de omslagheffing voor de waterkering is gelegen. In dat geval is er sprake van een gebouwde onroerende zaak als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, b, c of d, en van een gebouwde onroerende zaak als bedoeld in het eerste lid, onderdeel e.

Op grond van artikel 117, tweede lid, maakt een ongebouwd eigendom of een deel van een ongebouwd eigendom, voor zover dat dienstbaar is aan een gebouw waterschapsobject als bedoeld in artikel 117, eerste lid, deel uit van die gebouwde onroerende zaak. Dit lijdt uitzondering indien de waarde van een ongebouwd eigendom op basis van artikel 220d, eerste lid, onderdelen a, d, e en f, van de Gemeentewet bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de OZB buiten aanmerking wordt gelaten. Indien de waarde van de bovenbedoelde ongebouwde eigendommen op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ zou worden vastgesteld, zou deze door geen van de in artikel 2, onderdeel c, van de Wet WOZ bedoelde afnemers worden gebruikt. Krachtens artikel 18, derde lid, van de Wet WOZ wordt de waarde van de bovenbedoelde ongebouwde eigendommen dan ook bij de waardebepaling in het kader van die wet buiten aanmerking gelaten.

Voor de omslagen worden deze eigendommen op de voet van artikel 117, derde lid, onderdeel b, steeds als een zelfstandige ongebouwde onroerende zaak aangemerkt.

De verwijzing naar de gemeentelijke belastingverordening kan vervallen, omdat op grond van de Wet WOZ voor alle onroerende zaken een waarde wordt bepaald en vastgesteld, met uitzondering van die eigendommen waarvan de waardebepaling achterwege blijft op grond van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet Waardering onroerende zaken. Ook het derde lid is in die zin aangepast.

Aan artikel 117 wordt een vijfde lid toegevoegd, inhoudende dat waterverdedigingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen (met uitzondering van de delen van die werken die dienen als woning) als ongebouwde eigendommen worden aangemerkt. Met deze bepaling wordt duidelijkheid gecreëerd met betrekking tot de vraag of dijken gebouwde dan wel ongebouwde eigendommen zijn. Het aanmerken van dijken als ongebouwde eigendommen sluit aan bij de huidige waterschapspraktijk om deze objecten naar de oppervlakte in de omslag te betrekken. Waterverdedigingswerken zijn vrijgesteld voor de OZB. De waarde van deze objecten is daarom voor geen van de afnemers meer van belang. Na de inwerkingtreding van het onderhavige voorstel zullen waterverdedigingswerken in de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet Waardering onroerende zaken worden opgenomen zodat B en W de waarde van dijken niet hoeft te bepalen.

Ten slotte zij erop gewezen dat wijzigingen in de afbakening van de van belang zijnde objecten, indien deze van ondergeschikt belang zijn, ook voor de heffing van omslagen gebouwd worden geregeerd ingevolge het bepaalde in artikel 19, tweede lid, van de Wet WOZ.

#### *Onderdeel B (artikel 120)*

Het bestaande tweede lid van artikel 120 van de Waterschapswet bepaalt met betrekking tot de heffingsmaatstaf voor de omslag ter zake van gebouwde onroerende zaken dat daarvoor geldt de waarde, zoals die voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen is vastgesteld. De voorgestelde wijziging brengt tot uitdrukking dat de WOZ-beschikking een centrale positie inneemt in de omslag ter zake van gebouwde onroerende zaken. Indien de op grond van artikel 117 – in voorkomende gevallen in verbinding met artikel 19, tweede lid, van de Wet WOZ – afgebakende gebouwde onroerende zaak samenvalt met een op grond van de Wet WOZ afgebakende onroerende zaak, is de maatstaf van heffing de bij de WOZ-beschikking vastgestelde waarde. De delen van een gebouwde waterschapsobject die in verschillende gemeenten liggen, worden per deel als een gebouwde onroerende zaak aangemerkt waarvoor een WOZ-waarde is vastgesteld. Voor de omslag worden deze waarden dan als heffingsmaatstaven gehanteerd. De waarde van een dergelijk waterschapsobject zal derhalve niet zoals voorheen door het dagelijks bestuur worden vastgesteld. Zoals al is opgemerkt met betrekking tot de OZB zal de afbakening en de waarde van een gebouwde waterschapsobject dat samenvalt met een op de grond van de Wet WOZ afgebakende zaak dan geen onderwerp van bezwaar en beroep meer zijn in een procedure tegen de aanslag. Opgemerkt zij dat de verwijzing naar de object-afbakening van onroerende zaken, bedoeld in hoofdstuk III in plaats van slechts artikel 16 in verbinding met artikel 19, eerste lid, onderdeel a, van dat hoofdstuk van de Wet WOZ, ten doel heeft mede aan te sluiten bij de correctie die ingevolge dat artikel 19, tweede lid, daarop is aangebracht (verwaarlozing wijzigingen in de objectafbakening met relatief gering belang). Een en ander is bij de wijziging van de Gemeentewet (artikel 220a en artikel 220c) reeds uitvoerig toegelicht. Deze regeling sluit aan bij de huidige regeling.

Het derde en het vierde lid bevatten geen substantiële wijzigingen. Op basis van het vigerende artikel 120, tweede lid, werkt de werktuigenvrijstelling ook door in de heffingsmaatstaf ter zake van gebouwde onroerende zaken waarvoor ten behoeve van de heffing van onroerende-zaakbelastingen een waarde is vastgesteld. Op basis van het huidige artikel 120, derde lid, is de werktuigenvrijstelling ook van toepassing bij de vaststelling van de waarde door het dagelijks bestuur van het waterschap. Het dagelijks bestuur moet de waarde immers bepalen met inachtneming van de waarderingsregels van de Gemeentewet.

Het nieuwe derde lid van artikel 120 bepaalt uit wetssystematisch oogpunt zelfstandig dat voor de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken de werktuigenvrijstelling geldt. In beginsel leidt dit overigens niet tot een afzonderlijke waardebepaling door het dagelijks bestuur daar de waarde van de (vrijstelling van) werktuigen reeds op grond van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet Waardering onroerende zaken in de WOZ-waarde wordt verdisconteerd.

Het vierde lid (dat ook van belang is voor de toepassing van het zesde lid) schrijft voor dat, indien het derde lid toepassing vindt, de waarde van de werktuigen door het dagelijks bestuur wordt bepaald met overeenkomstige toepassing van de in casu relevante waardebepalingsregels uit de Wet WOZ, te weten de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid. Verwijzing naar artikel 16 en naar artikel 19, eerste lid, onderdeel a, en tweede lid, is overbodig omdat deze bepalingen de objectafbakening beheersen van de onroerende zaken in de



zin van de Wet WOZ, welke waardering ingevolge de Wet WOZ het uitgangspunt vormt voor de waardering van de gebouwde onroerende zaken die in de omslagen ter zake van laatstbedoelde zaken worden betrokken.

Het voorgestelde vijfde lid ziet op de waardebepaling van gebouwde onroerende zaken die geen WOZ-conform object zijn. Het belastingobject voor de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken kan op een tweetal punten afwijken van het WOZ-object. In de eerste plaats kan een gebouwde onroerende zaak, die een onroerende zaak is als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet WOZ, slechts gedeeltelijk in het waterschapsgebied liggen. Op basis van het huidige vierde lid moet de waarde van het deel van een gebouw object dat slechts gedeeltelijk in het waterschapsgebied is gelegen, worden bepaald op een evenredig gedeelte van de waarde van het gehele gebouwde object. In de tweede plaats maken in een aantal gevallen de ongebouwde eigendommen op basis van artikel 117, tweede lid, geen deel uit van een gebouwde onroerende zaak terwijl deze met de gebouwde onroerende zaak een samenstel vormen als bedoeld in artikel 16, eerste lid, onderdeel d, van de Wet WOZ. Op basis van het huidige artikel 120, derde lid, moet het dagelijks bestuur de laatstgenoemde gebouwde onroerende zaken waarderen met inachtneming van de waarderingsregels van de Gemeentewet. Met betrekking tot de toepassing van het vijfde lid staan de waarde en de omvang van het gehele WOZ-object vast en kan slechts de afleiding van het gedeelte van de waarde van het waterschapsobject onderwerp van bezwaar en beroep zijn in een procedure tegen de aanslag. Het voorgestelde vijfde lid brengt gezien het voorgaande geen substantiële wijzigingen met zich mee voor wat betreft de waardebepaling.

Bij toepassing van het vijfde lid vormt de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ vastgestelde waarde voor de WOZ-conforme objecten de grondslag voor de waardebepaling. Dit houdt in dat artikel 18a van de AWR van toepassing is met betrekking tot het vaststellen van belastingaanslagen in de waterschapsomslagen met betrekking tot de niet WOZ-conforme objecten.

Op basis van het zesde lid, dat het karakter heeft van een vangnetbepaling, kan het waterschap zelf de waarde van een gebouwde onroerende zaak bepalen die een onroerende zaak is als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet WOZ indien dit niet reeds door B en W op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ is gedaan. Voor een nadere toelichting op dit punt wordt verwezen naar de toelichting op artikel 220d, zesde lid, van de Gemeentewet. Omdat de Waterschapswet, anders dan de Gemeentewet, eigen definities heeft voor de objecten die ten grondslag liggen aan de heffing van omslagen, doch wel steeds uitgaat van de WOZ-waarde, dient de verwijzing naar de overeenkomstig toe te passen artikelen van de Wet WOZ mede artikel 16 en 19, eerste lid, onderdeel a, te omvatten (de afbakening van de WOZ-objecten).

Artikel 120, zesde lid, is ook van belang voor de toepassing van het vijfde lid. Er dient immers een WOZ-waarde beschikbaar te zijn van de gehele gebouwde onroerende zaak, die een onroerende zaak is als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet WOZ teneinde het vijfde lid te kunnen toepassen. Op basis van artikel 123, derde lid, onderdeel b, van de Waterschapswet wordt bij toepassing van het zesde lid de waarde vastgesteld door het dagelijks bestuur in het kader van de vaststelling van een aanslag onderscheidenlijk van een navorderingsaanslag.

#### *Onderdeel C (artikel 131)*

Dit artikel bepaalt dat onder omstandigheden de termijn waarbinnen het dagelijks bestuur uitspraak moet doen op een bezwaarschrift tegen een belastingaanslag in de waterschapsomslagen pas begint te lopen op het tijdstip waarop de relevante WOZ-gegevens onherroepelijk vaststaan.

Deze regeling komt geheel overeen met die in artikel 241 van de Gemeentewet en is in grote lijnen ontleend aan de bestaande, soortgelijke regeling in artikel 131 van de Waterschapswet.

#### *Onderdeel D (artikel 170)*

Artikel 170 kan vervallen. De Wet WOZ kent uitsluitend de waardering naar de waarde in het economische verkeer dan wel naar de gecorrigeerde vervangingswaarde als maatstaf van heffing. De onroerendezaakbelastingen kunnen derhalve niet gebaseerd zijn op de in artikel 170 genoemde oppervlaktegrondslag. Het artikel is daarmee overbodig geworden.

### **Artikel III (Wet op de inkomstenbelasting 1964)**

#### *Onderdeel A (artikel 36, achtste lid)*

De voorgestelde wijziging houdt verband met de vernummering van het vijfde lid van artikel 42a in zesde lid.

#### *Onderdelen B.1 tot en met B.4 (artikel 42a)*

In artikel 42a van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 worden verschillende wijzigingen aangebracht als gevolg van het stapsgewijs benutten van de WOZ-waarde voor de eigen woning. Weliswaar blijft in de overgangperiode, evenals in de huidige situatie, de waarde van de eigen woning in het economische verkeer het uitgangspunt, onder omstandigheden wordt deze waarde ingevuld door aan te sluiten bij de WOZ-waarde. In samenhang hiermee wordt de opzet van het forfait gewijzigd.

Het in het huidige eerste lid opgenomen systeem van waardeklassen, dat destijds om uitvoeringstechnische redenen is ingevoerd, resulteert in vaste forfaitbedragen per waardeklasse. Dit waardeklassensysteem vervalt. Daarvoor in de plaats bevat het voorgestelde eerste lid een systeem waarbij het forfaitpercentage direct wordt toegepast op de waarde in het economische verkeer van de eigen woning. De in de huidige tabel opgenomen laagste waardeklassen, waarin relatief lage forfaitbedragen gelden, blijven voor tot hoofdverblijf dienende woningen gehandhaafd en komen terug in de vorm van verlaagde forfaitpercentages.

In de huidige systematiek wordt de waarde in het economische verkeer gesteld op 60 percent van de verkoopprijs voor woningen die de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staan. In de voorgestelde regeling wordt, om wille van de eenvoud, die omrekening verwerkt in de forfaitpercentages.

De bijtelling van het huurwaardeforfait in het bestaande artikel 42a, eerste lid, kent een maximum dat wordt bereikt bij een waarde van de woning van f 600 000. Dat maximum bedraagt in de huidige regeling f 16 800. Nu het waardeklassensysteem vervalt, wordt het bedrag van de maximale huurwaarde in het voorgestelde eerste lid opgenomen. De eerste jaren blijft voor de toepassing van het huurwaardeforfait evenals in het huidige forfait de waarde in het economische verkeer het uitgangspunt vormen. In het voorgestelde derde en vierde lid is geregeld op welke wijze in een aantal verschillende gevallen de waarde van de woning in het economische verkeer dient te worden bepaald. Het uitgangspunt voor de waardebepaling van de eigen woning is de verkoopprijs welke kan worden verkregen indien die woning niet zou worden gebruikt. Deze waardebepaling vindt plaats naar het prijspeil en – in beginsel – de staat op 1 januari 1995 (zie hierna). Bij een woning die ter

beschikking staat ingevolge bij voorbeeld een recht van erfpacht wordt bij de waardebepaling met deze schuldplichtigheid geen rekening gehouden (derde lid, tweede volzin). Deze bepaling komt overeen met het huidige vierde lid.

In afwijking van de hoofdregel dat voor de waarde van de eigen woning de verkoopprijs tot uitgangspunt wordt genomen, wordt ingeval er voor een eigen woning een op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde is, bij de bepaling van de waarde in het economische verkeer aangesloten bij de waarde die is vermeld op de WOZ-beschikking. De in de WOZ-beschikking neergelegde waarde geldt als onweerlegbaar rechtsvermoeden. In voorkomende gevallen zal de WOZ-waarde moeten worden gecorrigeerd voordat die waarde kan worden gehanteerd als uitgangspunt voor de forfaitaire huurwaarde. Zo kan de WOZ-waarde niet rechtstreeks worden gehanteerd voor woningen gelegen in zogenoemde fictiegemeenten. De voor die woningen vastgestelde waarden voor de onroerende-zaakbelastingen met als peildatum 1 januari 1992, 1993 of 1994 worden ingevolge artikel 41 van de Wet WOZ aangemerkt als WOZ-waarde per 1 januari 1995. Voor dergelijke woningen wordt de WOZ-waarde bijgesteld met een ophogingspercentage. De aldus bijgestelde waarde geldt dan in beginsel voor alle vier jaren van het eerste WOZ-tijdvak. Slechts indien ingevolge de toepassing van de Wet WOZ zelf een nieuwe waardevaststelling plaatsvindt, bij voorbeeld in het kader van een verbouwing, wijzigt de voor de heffing van de inkomstenbelasting of de vermogensbelasting in aanmerking te nemen waarde; het (gelijk-blijvende) ophogingspercentage wordt voor het resterende gedeelte van het tijdvak toegepast op de nieuwe WOZ-waarde. Per fictiegemeente wordt ten behoeve van de binnen die gemeente gelegen woningen een ophogingspercentage vastgesteld om de gemiddelde waardeverandering van woningen in die gemeente in de periode tussen de in die gemeente gehanteerde peildatum voor de onroerende-zaakbelastingen en 1 januari 1995 te overbruggen. De in paragraaf 1.4. van deze memorie geschetste keuzemogelijkheid voor gemeenten om in het kader van gemeentelijke herindeling per 1 januari 1997 hetzij een uniforme waardepeildatum door te voeren, hetzij feitelijk de oude waarden van in overgaand gebied gelegen onroerende zaken te blijven gebruiken, kan ertoe leiden dat voor de in een nieuwe dan wel uitgebreide gemeente gelegen onroerende zaken, al naar gelang van de herkomst van de samenstellende delen van die gemeente, feitelijk verschillende waardepeildata worden toegepast. In dergelijke gevallen zijn dan ook afzonderlijke ophogingspercentages op hun plaats. Uit een oogpunt van uitvoerbaarheid worden die afzonderlijke ophogingspercentages niet apart berekend als gemiddelde waardestijging van de woningen in de nieuwe of uitgebreide gemeente of in het overgegangene gebied, maar krijgt elk overgaand gebied de ophogingsfactor mee die geldt voor de gemeente van oorsprong, dat wil zeggen, de gemeente waartoe de woning behoorde onmiddellijk voorafgaande aan het eerste WOZ-tijdvak, derhalve per 31 december 1996. Daarmee ligt de verhoogde waarde ook in beginsel voor alle vier de jaren van het eerste WOZ-tijdvak vast. De aldus voor woningen in fictiegemeenten bijgestelde WOZ-waarde wordt voor de toepassing van het huurwaardeforfait in het voordeel van de belastingplichtige afgerond op een veelvoud van f 1000. Tegen de bijgestelde WOZ-waarde is tegenbewijs mogelijk (zie hierna).

De ophoging blijft overigens achterwege ingeval door toepassing van de in zesde lid vernummerde tweede volzin van artikel 41 van de Wet WOZ de waarde op de desbetreffende (fictie)datum wordt vervangen door de waarde in het economische verkeer per 1 januari 1995 (vierde lid, vijfde volzin).

Om doelmatigheidsredenen is ter zake van fictiegemeenten voor een forfaitaire benadering gekozen; daarbij zullen afwijkingen per woning, binnen een zekere bandbreedte, moeten worden aanvaard. Indien een belastingplichtige evenwel aannemelijk maakt dat de waarde van de eigen

woning in het economische verkeer, bedoeld in het vierde lid (WOZ-waarde bijgesteld met ophogingspercentage) beduidend uitgaat boven de waarde in het economische verkeer, bedoeld in het derde lid, wordt de waarde van die woning voor de overgangperiode gesteld op de laatstbedoelde waarde, zijnde de verkoopwaarde, teruggerekend naar het prijspeil op 1 januari 1995. Genoemde afwijking dient ten minste 20 percent te bedragen met een minimum van f 10 000 (vijfde lid).

In het voorgestelde derde lid is opgenomen dat de waardebepaling plaats vindt naar het prijspeil op 1 januari 1995. Dit geldt voor de periode van vier jaren en valt samen met het eerste WOZ-tijdvak. Hiermee wordt bewerkstelligd dat zowel voor eigen woningen ter zake waarvan geen WOZ-beschikking is vastgesteld als voor eigen woningen ter zake waarvan wel een WOZ-beschikking – eventueel bijgesteld met een ophogingspercentage – is afgegeven, één waarde geldt gedurende een zelfde periode, berekend naar een zelfde prijspeil.

Om die reden is voorts in het voorgestelde derde lid bepaald dat artikel 19 van de Wet WOZ van overeenkomstige toepassing is in situaties waarin voor de bepaling van de waarde in het economische verkeer niet kan worden aangesloten bij een WOZ-beschikking. Artikel 19 van de Wet WOZ regelt namelijk op welke wijze rekening wordt gehouden met wijzigingen betreffende de onroerende zaak na de peildatum 1 januari 1995. Voor een nadere toelichting zij verwezen naar hetgeen is opgenomen bij artikel VIII, onderdeel C.

De waarde op de WOZ-beschikking dient voorts te worden aangepast indien de objectafbakening van de eigen woning voor de toepassing van het huurwaardeforfait niet overeenstemt met die van de Wet WOZ. Dit is het geval in de situatie waarin de eigen woning deel uitmaakt van een samenstel van onroerende zaken als bedoeld in artikel 16 van de Wet WOZ. Dit doet zich bijvoorbeeld voor indien de eigen woning deel uitmaakt van een woon-winkelpand. In zo'n geval wordt de waarde van de eigen woning gesteld op het gedeelte van de WOZ-waarde, eventueel na bijstelling van de WOZ-waarde met een ophogingspercentage, dat aan de eigen woning kan worden toegekend (vierde lid, vierde volzin). Het gedeelte dat aan de eigen woning kan worden toegekend, kan in de loop van een WOZ-tijdvak wijzigen, bijvoorbeeld als gevolg van een wijziging in de omvang van het eigenwoninggedeelte. Daarmee wijzigt ook de waarde van de eigen woning voor het resterende gedeelte van het tijdvak. Indien er sprake is van gemengd gebruik moet men er onder omstandigheden bij het toekennen van een waarde aan een eigen woning op bedacht zijn dat de waarderingsgrondslag voor het woongedeelte en die voor het bedrijfsgedeelte niet steeds gelijk zal zijn. Voor het tot woning dienende gedeelte geldt veelal dezelfde waarderingsmaatstaf als die welke geldt voor het bedrijfsgedeelte, te weten de volle en onbezwaarde waarde in vrij opleverbare staat. Voor het bedrijfsgedeelte kan, met name als het een incurant object betreft, de waarderingsmaatstaf ook de (hogere) gecorrigeerde vervangingswaarde zijn. Op de WOZ-beschikking wordt alleen de totale aan de onroerende zaak toegekende waarde vermeld. Dit zal in het betrekkelijk geringe aantal gevallen dat de totale waarde op twee verschillende maatstaven berust geen problemen opleveren. Degene die het aangaat zal daarvan in het algemeen reeds op de hoogte zijn, omdat die gecorrigeerde vervangingswaarde door de taxateur vrijwel steeds slechts kan worden bepaald met gebruikmaking van inlichtingen van de belanghebbende alsmede van gegevens uit diens administratie. Voor zover de belanghebbende daarmee nog niet voldoende zou zijn ingelicht, zal hij desgevraagd van B en W de beschikking krijgen over de onderbouwing van de waardevaststelling.

Een eigen woning die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de krachtens artikel 1, derde lid, onderdeel c, van die wet gestelde voorwaarden, maakt deel uit van een samenstel van onroerende zaken

waarop de vierde volzin van het vierde lid van toepassing is. Voor het huurwaardeforfait moet in dat geval worden bezien welk deel van de WOZ-waarde aan de eigen woning met eventuele aanhorigheden kan worden toegekend. In de praktijk is dit eenvoudig omdat de waarde van de ongebouwde onroerende zaken niet in de WOZ-waarde worden begrepen. Dit betekent overigens wel dat ook ongebouwde aanhorigheden van de eigen woning op nihil worden gewaardeerd. Wij menen dat deze waardering op nihil op grond van praktische overwegingen moet worden gevolgd voor de inkomstenbelasting. Dat geldt ook voor de regels die voor de waardering van een eigen woning op zo'n landgoed gelden ingevolge een nieuw aan artikel 17 van de Wet WOZ toegevoegd vierde lid. De woning wordt namelijk gewaardeerd naar de zogenoemde bestemmingswaarde (zie ook de toelichting op artikel VIII, onderdeel A). Ook gebouwde eigendommen die dienstbaar zijn aan die woning, gedacht kan worden aan bijgebouwen zoals koetshuis en stallen, worden gewaardeerd op de voet van artikel 17, vierde lid, van die wet.

Ingeval voor de toepassing van het voorgestelde artikel 42a, vierde lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964, een WOZ-beschikking voorhanden is, geldt voorts nog het volgende. De WOZ-waarde per 1 januari 1995 – eventueel bijgesteld met een ophogingspercentage – geldt voor elk kalenderjaar tot het jaar 2001. De belastingplichtige die per 1 januari 1997 een eigen woning heeft, ontvangt de WOZ-beschikking in 1997. Daarbij kan zich het volgende voordoen.

Ingeval een belastingplichtige verhuist naar een eigen woning in de loop van de overgangperiode, moet onderscheid worden gemaakt tussen een verhuizing naar een bestaande woning en een verhuizing naar een nieuwbouwwoning.

Ingeval de verhuizing naar een bestaande woning plaatsvindt op bijvoorbeeld 1 juli 1998, geldt ten aanzien van de belastingplichtige voor de resterende periode onder omstandigheden de WOZ-waarde zoals die ten aanzien van de vorige bewoner bij beschikking kenbaar is gemaakt, naar de waardepeildatum 1 januari 1995. De belastingplichtige kan ingevolge artikel 26 van de Wet WOZ vragen om een beschikking – bij voorbeeld omdat hij die waarde schriftelijk bevestigd wil hebben omdat hij in bezwaar wil gaan tegen de geldende WOZ-beschikking – waarin de WOZ-waarde voor de desbetreffende periode is opgenomen. Aangezien die beschikking wordt afgegeven binnen acht weken na een daartoe gedaan verzoek, zal de belastingplichtige tijdig, dat wil zeggen in de geschetste casus ruim voor 1 april 1999, kunnen beschikken over de WOZ-waarde die hij nodig heeft bij het invullen van het aangiftebiljet inkomstenbelasting 1998. Evenals thans moet over het eerste deel van het jaar, ervan uitgaande dat de belastingplichtige reeds een eigen woning had, een tijdsevenredig bepaald deel van het huurwaardeforfait voor de oude woning worden aangegeven en moet voor het tweede deel van het jaar het tijdsevenredig bepaalde deel van het huurwaardeforfait voor de nieuwe woning worden aangegeven.

Ingeval van verhuizing naar een nieuwbouwwoning is de situatie als volgt. Komt de nieuwe woning ter beschikking op 1 juli 1998, dan voorziet de Wet WOZ in een beschikking voor de nieuwe woning per 1 januari 1999. Daarin is een WOZ-waarde opgenomen die geldt voor het resterende gedeelte van de overgangperiode. Voor de periode 1 juli 1998 tot 1 januari 1999 ontbreekt derhalve een adequate WOZ-beschikking. Voor dat geval geldt de hoofdregel van het voorgestelde derde lid, op grond waarvan de waarde in het economische verkeer wordt gesteld op de verkoopprijs die zou kunnen worden verkregen indien die woning niet zou worden gebruikt, berekend naar het prijspeil op 1 januari 1995. In de praktijk kan voor de bepaling van die waarde voor die periode uit worden gegaan van de waarde op de desbetreffende WOZ-beschikking die voor het volgende jaar geldt, omdat de waardepeildatum gelijk is, te weten 1 januari 1995.

Ingeval de verhuizing plaatsvindt in het laatste kalenderjaar van de overgangperiode, in casu 2000, dan ontvangt de belastingplichtige een beschikking met ingang van 2001. De WOZ-waarde van die beschikking betreft het nieuwe WOZ-tijdvak 2001–2005, naar de waardepeildatum 1 januari 1999. Die waarde kan evenwel geen uitgangspunt zijn voor de berekening van het huurwaardeforfait voor een resterende periode in 2000. In dat geval kan een correctie plaatsvinden van die waarde met behulp van de in artikel 66e, eerste lid, derde volzin, opgenomen bijstelling ter zake van de verhouding van het gemiddelde eigenwoningwaarden in het voorafgaande tijdvak en dat gemiddelde in het lopende tijdvak.

In het voorgestelde artikel 42a, zevende lid, is de regeling voor de zogenoemde monumentenwoningen opgenomen. Voor woningen die zijn ingeschreven in het register, bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988, geldt in de huidige regeling dat kosten, lasten en afschrijvingen in aftrek kunnen komen boven een drempel ter grootte van het deel van de kosten dat reeds impliciet als gevolg van het netto huurwaardeforfait op basis van het huidige eerste lid in aftrek is gebracht. Deze drempel, die thans is uitgedrukt als vermenigvuldigingsfactor bij de huurwaarde, bedraagt thans in feite 4 percent van de waarde in bewoonde staat van de woning. Als gevolg van de nieuwe opzet van het huurwaardeforfait, waarbij de percentages van het eerste lid worden toegepast op de WOZ-waarde, is de drempel nu geformuleerd als 2,4 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer. De voorwaarde voor aftrek dat de kosten naast de genoemde drempel ook een bedrag van f 300 doch ten hoogste f 24 000 dienen te overschrijden, blijft ongewijzigd. Het voor 1997 geldende bedrag van f 24 000, dat voortvloeide uit het plafond in het waardeklassensysteem, is in de voorgestelde tekst opgenomen, nu het waardeklassensysteem vervalt.

Evenals bij de monumentenwoningen het geval is, is ook voor ondernemingswoningen een specifieke regeling opgenomen. Als gevolg van de nieuwe opzet van het huurwaardeforfait is in het voorgestelde negende lid de correctie bij het bepalen van de winst uit onderneming uitgedrukt in een percentage van de waarde van de woning in het economische verkeer, in plaats van uitgedrukt als vermenigvuldigingsfactor bij de huurwaarde.

Het voorgestelde artikel 42a, tiende lid, bevat de regeling die was opgenomen in het huidige artikel 42a, zesde lid. De tekst van deze bepaling is gestroomlijnd.

In het voorgestelde elfde lid wordt voor de woning die niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf dient (in het algemeen de «tweede» woning), één algemeen huurwaardeforfaitpercentage vastgesteld, dit in afwijking van de huidige regeling. Voor zeer goedkope tweede woningen waarvan de waarde in het economische verkeer niet meer bedraagt dan f 15 000, blijft om uitvoeringstechnische redenen de in de huidige regeling opgenomen bijtelling uit hoofde van het huurwaardeforfait van nihil gehandhaafd.

Onder de huidige regeling wordt het huurwaardeforfait voor dergelijke woningen berekend op basis van 100 percent van de waarde in het economische verkeer. Het wetsvoorstel bepaalt dat voor de eigen woning die als hoofdverblijf dient, ten behoeve van eenvoud in de uitvoering het desbetreffende forfaitpercentage rechtstreeks wordt toegepast op de WOZ-waarde. Teneinde ook voor de tweede woning ten opzichte van de huidige situatie een neutrale wijziging te bewerkstelligen, is het algemene forfaitpercentage aangepast. In de huidige situatie wordt de maximale forfaitaire bijtelling voor een tweede woning bereikt door het wettelijke forfait toe te passen bij een waarde in het economische verkeer van f 600 000. Nu het waardeklassensysteem wordt verlaten, geldt voor 1997 als de maximaal bij te tellen huurwaarde het in het eerste lid eerstvermelde bedrag van f 16 800.

### *Onderdelen C.1 en C.2 (artikel 66d)*

In artikel III, onderdeel C, zijn twee technische aanpassingen van artikel 66d van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 opgenomen.

### *Onderdeel D (artikel 66e)*

In artikel 66e van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 is geregeld dat het niveau van het huurwaardeforfait structureel jaarlijks wordt bijgesteld. De hoofdlijnen van dit mechanisme dat in beginsel eerst in het tweede WOZ-tijdvak tot effecten zal leiden zijn reeds in het algemene deel van deze memorie geschetst. Het huurwaardeforfait wordt jaarlijks bijgesteld aan de hand van de huurontwikkeling, bepaald aan de hand van indexcijfers voor de woninghuur zoals die nu reeds worden benut bij de bijstelling van de kamerverhuurvrijstelling. Voorts vindt bij elke overgang naar een nieuw WOZ-tijdvak bijstelling van het percentage plaats zodanig dat ook de waardeontwikkeling in de voorafgaande periode wordt verdisconteerd (eerste lid, eerste tot en met derde volzin).

In de vierde volzin is een bijstelling opgenomen volgens de huurontwikkeling van het maximale huurwaardebedrag (artikel 42a, eerste lid).

De vijfde volzin regelt de bijstelling van het huurwaardeforfait voor goedkopere woningen.

Artikel 66e, tweede lid, bevat een bijstelling, overeenkomstig die van het eerste lid, met betrekking tot de kostendrempel voor onderhoudskosten van de zogenoemde monumentenwoningen.

Artikel 66e, derde lid, bevat een bijstelling van de in aanmerking te nemen huurwaarde van een eigen woning die behoort tot het vermogen van een onderneming van de belastingplichtige.

Het voorgestelde vierde lid regelt de bijstelling van een huurwaardeforfait voor de woningen die niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staan (de «tweede» woningen).

Het voorgestelde vijfde lid regelt de afronding bij de berekening van het huurwaardeforfait. Voorts is artikel 66d, tweede lid, tweede en derde volzin, van overeenkomstige toepassing. Daarmee wordt hetgeen in dat artikel onder indexcijfer der woninghuren wordt verstaan, van overeenkomstige toepassing. Voorts wordt bereikt dat, ingeval de basis voor het hiervoor genoemde indexcijfer wordt verlegd, bij ministeriële regeling regels gesteld kunnen worden met betrekking tot de wijze waarop wordt overgegaan van de oude op de nieuwe reeks prijsindexcijfers.

## **Artikel IV (Wet op de inkomstenbelasting 1964)**

### *Onderdeel A (artikel 36, achtste lid)*

De voorgestelde wijziging houdt verband met de vernummering van het zesde lid van artikel 42a in vijfde lid.

### *Onderdelen B.1 tot en met B.3 (artikel 42a)*

De voorgestelde wijzigingen van artikel 42a van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 strekken ertoe de WOZ-waarde tot uitgangspunt te nemen voor de bepaling van de waarde van de woning in het economische verkeer.

De waarde van de eigen woning, als basis voor de toepassing van het huurwaardeforfait, wordt in de huidige tekst aangeduid als «waarde van de woning in het economische verkeer». Thans wordt in artikel 42a, onder meer in het voorgestelde eerste lid, die terminologie vervangen door de «eigenwoningwaarde».

In het voorgestelde derde lid is geregeld op welke wijze de eigen-

woningwaarde dient te worden bepaald. Het uitgangspunt voor de waardebepaling van de eigen woning is in beginsel de op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde, en geldt voor het WOZ-tijdvak. Indien de objectafbakening van de eigen woning voor de toepassing van het huurwaardeforfait niet overeenstemt met die van de Wet WOZ – hetgeen bij voorbeeld het geval is bij een woon-winkelpand – dient de WOZ-waarde te worden gecorrigeerd. Voor de toelichting op deze aanpassingen, die overeenkomen met hetgeen is voorgesteld in het in artikel III opgenomen artikel 42a, vierde lid, vierde volzin, mogen wij verwijzen naar de desbetreffende toelichting.

Het voorgestelde vierde lid heeft de functie van vangnetbepaling. Deze bepaling is nodig voor situaties waarin niet of niet tijdig een waarde op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ is vastgesteld. Indien zich zo'n geval voordoet, dient de belastingplichtige zelf een waarde te bepalen volgens de WOZ-regels. Het zal evenwel om een beperkt aantal gevallen gaan. De overige wijzigingen betreffen aanpassingen als gevolg van vernummering van artikelliden.

#### *Onderdelen C.1 tot en met C.3 (artikel 66e)*

De voorgestelde wijzigingen houden verband met de vernummeringen die als gevolg van het voorgaande onderdeel B in artikel 42a zijn aangebracht.

#### **Artikel V (artikel 9 Wet op de vermogensbelasting 1964)**

De artikelen V en VI regelen de stapsgewijze invoering van de WOZ-waarde als waarde voor de eigen woning in de vermogensbelasting.

De in artikel V voorgestelde wijzigingen van artikel 9 hebben betrekking op het eerste WOZ-tijdvak. De overgangsregeling in de vermogensbelasting heeft evenwel – teneinde de samenhang tussen de aanslagregeling inkomsten- en vermogensbelasting te handhaven – betrekking op de periode van het tweede jaar van het eerste WOZ-tijdvak tot en met het jaar volgend op dat tijdvak. Gedurende het eerste WOZ-tijdvak blijft de thans gehanteerde waarderingsregel voor de eigen woning het uitgangspunt, te weten 60 percent van de verkoopprijs welke zou kunnen worden verkregen indien die woning niet zou worden gebruikt. Wel wordt die verkoopprijs bepaald naar het prijspeil op 1 januari 1995 en worden als gevolg van de verwijzing naar artikel 19 van de Wet WOZ alleen de wijzigingen van het object en van de waarde die op of na de peildatum 1 januari 1995 optreden, in aanmerking genomen indien deze een wat meer substantieel belang hebben. Met deze wijziging van het vierde lid van artikel 9 wordt de waarderingsregel voor de eigen woning afgestemd op de in het vijfde lid opgenomen waarderingsregel waarbij de WOZ-waarde tot uitgangspunt wordt genomen.

In afwijking van de hoofdregel dat voor de waarde van de eigen woning de verkoopprijs tot uitgangspunt wordt genomen, bepaalt het nieuwe vijfde lid dat voor de waarde van de eigen woning wordt aangesloten bij de WOZ-waarde. De relevante WOZ-waarde is de WOZ-waarde per 1 januari 1995. Zodoende wordt de hiervoor aangegeven samenhang tussen de aanslagregeling inkomsten- en vermogensbelasting gehandhaafd. Alvorens tot toepassing van de WOZ-waarde voor de vermogensbelastingheffing te kunnen overgaan, moet die WOZ-waarde op een aantal punten worden aangepast.

Een eerste correctie is opgenomen in de tweede, derde en zesde volzin van het vijfde lid. Indien ingevolge artikel 41, eerste lid, van de Wet WOZ aan de WOZ-waarde per 1 januari 1995 in feite een waarde ten grondslag ligt met als peildatum 1 januari 1992, 1 januari 1993 of 1 januari 1994 wordt de WOZ-waarde bijgesteld met het in de derde volzin beschreven ophogingspercentage. Onder omstandigheden kunnen, zoals hiervoor is



toegelicht met betrekking tot de in artikel III van dit wetsvoorstel opgenomen tekst van artikel 42a van de Wet op de inkomstenbelasting 1964, voor verschillende delen van een gemeente afzonderlijke ophogingspercentages worden toegepast. Deze ophoging kan echter ingevolge de zesde volzin achterwege blijven indien de in het zesde lid vernummerde tweede volzin van artikel 41 van de Wet WOZ toepassing heeft gevonden; in dat geval immers wordt de fictie van het eerste lid van dat artikel opzij gezet en treedt de waarde in het economische verkeer per 1 januari 1995 daarvoor in de plaats.

Een volgende correctie op de WOZ-waarde is opgenomen in de vierde en in de vijfde volzin van het vijfde lid. Deze correcties maken het mogelijk om, ook indien het waardebegrip en/of de objectafbakening ter zake van de eigen woning in de vermogensbelasting niet overeenstemmen met die in de Wet WOZ, voor de waardering van de eigen woning uit te gaan van de – eventueel met een ophogingspercentage bijgestelde – WOZ-waarde.

De vierde volzin ziet op de situatie dat de objectafbakening van de vermogensbelasting niet overeenstemt met die van de Wet WOZ. Dit is het geval indien de eigen woning deel uitmaakt van een onroerende zaak in de zin van artikel 16 van de Wet WOZ. Die situatie doet zich bijvoorbeeld voor indien de eigen woning deel uitmaakt van een uitgebreid bedrijfscomplex en in het geval van een woon-winkelpand. De waarde van de eigen woning wordt dan gesteld op 60 percent van het gedeelte van de op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde dat naar de toestand bij het begin van het desbetreffende kalenderjaar aan de eigen woning kan worden toegekend. Het gedeelte, en daarmee ook de waarde van de eigen woning, kan in de loop van het WOZ-tijdvak wijziging ondergaan als gevolg van een wijziging in de omvang van het eigenwoninggedeelte.

De vijfde volzin ziet op de situatie dat het waardebegrip van de vermogensbelasting niet overeenstemt met dat van de Wet WOZ. Deze situatie kan zich voordoen indien de belastingplichtige anders dan krachtens eigendom of bezit, voor zover daarop niet het tweede lid van toepassing is, het genot heeft van de eigen woning. Zoals in het algemene gedeelte van deze memorie is uiteengezet, wordt ter bepaling van de waarde van de eigen woning, de relevante WOZ-waarde verminderd met de voor de heffing van vermogensbelasting in aanmerking te nemen waardedrukkende factoren. Toepassing van de vijfde volzin brengt mee dat de belastingplichtige de WOZ-waarde vermindert met het naar de toestand van het bij het begin van het desbetreffende kalenderjaar te berekenen verschil tussen de WOZ-waarde en de waarde in het economische verkeer van het desbetreffende genotsrecht. De waarde van de eigen woning bedraagt 60 percent van de aldus verminderde WOZ-waarde.

Met de uitzondering in de vijfde volzin van genothebbers krachtens een (niet-tijdelijk) recht van vruchtgebruik of recht van gebruik als bedoeld in het tweede lid van artikel 9, dat een eigen waarderingsregel kent voor de als bezittingen van de vruchtgebruiker of de gebruiker aangemerkte bezittingen, wordt bereikt dat voor deze genothebbers als waarderingsregel geldt 80 percent van 60 percent van de relevante WOZ-waarde.

Het zesde lid bevat een tegenbewijsmogelijkheid. Deze ziet op de situatie dat de WOZ-waarde op de voet van de tweede en derde volzin van het vijfde lid wordt bijgesteld. Zoals wij in het algemene gedeelte van deze memorie reeds hebben aangegeven, dient naar onze mening voorkomen te worden dat een belastingplichtige voor de vermogensbelasting wordt geconfronteerd met een heffing die uitgaat van een waarde die substantieel hoger is dan de werkelijke marktwaarde.

Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de verkoopprijs, bedoeld in het vijfde lid, tweede en derde volzin, (WOZ-waarde vermenigvuldigd met een ophogingspercentage) ten minste 20 percent, met een minimum van f 10 000, uitgaat boven de verkoopprijs, bedoeld in het vierde lid, wordt de waarde van de eigen woning gesteld op laatst-

bedoelde verkoopprijs. Deze drempels sluiten aan bij de voor de inkomstenbelasting geldende drempels.

Het zevende lid bevat eveneens een tegenbewijsmogelijkheid. Indien een belastingplichtige aannemelijk maakt dat de verkoopprijs bepaald naar prijspeil 1 januari 1995, dan wel de WOZ-waarde (al dan niet bijgesteld) in belangrijke mate, dat wil zeggen 30 percent of meer, uitgaat boven de actuele verkoopprijs bij het begin van het desbetreffende kalenderjaar indien de woning leeg zou worden opgeleverd, wordt voor de waardering van de eigen woning uitgegaan van die verkoopprijs. Deze actuele verkoopprijs wordt dan geacht de verkoopprijs naar het prijspeil 1 januari 1995 te zijn.

Het achtste lid ziet op de waardering van woningen die weliswaar aan de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden ter beschikking staan, doch niet voldoen aan de omschrijving van het begrip eigen woning in het vierde lid. Het gaat om zogenoemde tweede woningen die ook thans niet in aanmerking komen voor een waardering naar 60 percent van de waarde leeg. Voor deze woningen zal derhalve 100 percent van de verkoopprijs onderscheidenlijk van de WOZ-waarde tot uitgangspunt worden genomen.

#### **Artikel VI (artikel 9 Wet op de vermogensbelasting 1964)**

De in artikel VI opgenomen wijzigingen van artikel 9 van de Wet op de vermogensbelasting 1964 strekken ertoe met ingang van het tweede WOZ-tijdvak de op de voet van de Wet WOZ vastgestelde waarde waar mogelijk tot uitgangspunt te nemen voor de waardebepaling van de eigen woning voor de vermogensbelasting. Daarmee wordt de in artikel 9, vijfde lid, eerste volzin, beschreven waarderingsregel de hoofdregel voor de waardering van de eigen woning. Voor de gevallen waarin de object-afbakening en het waardebegrip van de vermogensbelasting overeenstemmen met die van de Wet WOZ wordt de bestaande waarderingsregel in het vierde lid, eerste volzin, van 60 percent van de waarde leeg vervangen door de waarderingsregel 60 percent van de WOZ-waarde. In die eerste volzin wordt tevens opgenomen dat de relevante WOZ-waarde de WOZ-waarde is die geldt voor het tijdvak waarbinnen het kalenderjaar valt dat voorafgaat aan het in artikel 3 dan wel artikel 12 van de Wet op de vermogensbelasting 1964 bedoelde kalenderjaar. De samenhang tussen de aanslagregeling inkomsten- en vermogensbelasting blijft op deze wijze gehandhaafd.

Voor de gevallen waarin voor de eigen woning in de Wet op de vermogensbelasting 1964 de objectafbakening en het waardebegrip niet overeenstemmen met die in de Wet WOZ bevatten de tweede en derde volzin van het vierde lid een correctie. Voor de toelichting op deze correcties, die overeenkomen met die welke zijn opgenomen in het in artikel V voorgestelde artikel 9, vijfde lid, vierde en vijfde volzin, mogen wij verwijzen naar de desbetreffende toelichting bij artikel V.

Het vijfde lid heeft de functie van vangnetbepaling. Dit met het oog op de mogelijkheid dat er niet of niet tijdig een waarde op de voet van de Wet WOZ is vastgesteld dan wel een eerder vastgestelde WOZ-beschikking is vernietigd en toepassing van het vierde lid dus niet of niet langer mogelijk is. Toepassing van het vijfde lid houdt in dat de waarde van de eigen woning wordt bepaald op dezelfde wijze als B en W dit zou hebben gedaan indien wel een WOZ-beschikking zou zijn vastgesteld. De overeenkomstige toepassing van de in het vijfde lid genoemde bepalingen van de Wet WOZ houdt onder meer in dat wordt uitgegaan van dezelfde peildatum, analoog aan de behandeling van woningen waarvoor wel een WOZ-waarde is vastgesteld. De uitkomst van de door de belastingplichtige aldus bepaalde en door de inspecteur aanvaardbaar geachte waarde zal dus dezelfde zijn als op de WOZ-beschikking, zou die wel beschikbaar zijn, zou zijn vermeld. Ingeval in beginsel de tweede of

derde volzin van het vierde lid van toepassing zijn, voorziet het vijfde lid voorts in een overeenkomstige toepassing van deze volzinnen, uitgaande van de ingevolge dit lid bepaalde waarde.

De in het zesde lid opgenomen tegenbewijsmogelijkheid komt overeen met de in artikel 9, zevende lid, voorgestelde regeling zoals is opgenomen in artikel V. Wij hebben deze tegenbewijsmogelijkheid eerder in deze memorie reeds toegelicht.

Met het zevende lid, dat ziet op de waardering van zogenoemde tweede woningen, wordt bereikt dat de bestaande waarderingsregel voor deze bezittingen, te weten 100 percent van de waarde leeg, ook van toepassing is in de gevallen waarin de WOZ-waarde tot uitgangspunt wordt genomen.

#### **Artikel VII (Artikel 18a AWR)**

Voorgesteld wordt in de AWR een nieuw artikel 18a in te voegen. De strekking van dit artikel is dat in alle gevallen waarin, al dan niet opnieuw, met betrekking tot een onroerende zaak een waardevaststelling plaats vindt ingevolge de Wet WOZ en die WOZ-waardering krachtens wettelijk voorschrift ten grondslag moet worden gelegd aan de heffing van belasting, die waardevaststelling zijn doorwerking vindt in de belastingheffing. Het doel van de Wet WOZ is immers te komen tot een uniforme waarde die bindend is zowel voor de heffingsinstanties die afnemer zijn van het WOZ-waardegegeven als voor de belastingplichtigen in de door de wetgever daartoe aangewezen gevallen. De bestuurlijke taken inzake de waardebepaling en -vaststelling met betrekking tot onroerende zaken, met inbegrip van hetgeen voortvloeit uit de door belanghebbenden tegen die waardevaststelling uitgeoefende rechtsmiddelen, zijn geheel toegedeeld aan B en W. De heffingsinstanties zijn derhalve lijdelijk met betrekking tot het al dan niet totstandkomen van de WOZ-waarde en de wijze waarop die waarde tot stand komt. Ze zijn eveneens lijdelijk met betrekking tot de vraag of de WOZ-waarde al dan niet moet worden toegepast in hun heffingsproces. Ze zijn namelijk geheel gebonden aan de daartoe door de wet aangewezen gevallen. Dit impliceert dat ook elke herziening van de vastgestelde WOZ-waarde, hetzij neerwaarts bij uitspraak op bezwaar, ingevolge een rechterlijke beslissing, dan wel in de vorm van een ambtshalve vermindering, hetzij opwaarts op basis van artikel 27 van de Wet WOZ, indien dat consequenties heeft voor een juiste belastingheffing, dient te leiden tot overeenkomstige wijziging van de belastingaanslagen waaraan de oorspronkelijke WOZ-beschikking ten grondslag heeft gelegen. Hetzelfde dient te gelden indien aan de heffing niet, dan wel niet langer, een WOZ-beschikking ten grondslag ligt en alsnog een WOZ-beschikking met betrekking tot de desbetreffende onroerende zaak tot stand komt. In het belastingrecht bestaat daartoe thans nog geen geschikt handvat.

Met het voorgestelde eerste lid van artikel 18a wordt bereikt dat elke herziening van de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde overeenkomstig doorwerkt naar de desbetreffende belastingaanslag(en) of belastingbeschikking(en) door middel van een (vermindering)-beschikking, dan wel door middel van navordering. Indien de wijziging leidt tot vermindering van de belastingaanslag dient de inspecteur deze uit eigen beweging (ambtshalve) te verlenen binnen acht weken nadat de desbetreffende wijziging van de WOZ-beschikking onherroepelijk is geworden. Indien de wijziging in de WOZ-beschikking leidt tot een na te vorderen bedrag dient deze navordering eveneens binnen acht weken plaats te vinden, zij het dat de inspecteur navordering achterwege kan laten, bij voorbeeld indien het gaat om zeer kleine bedragen.

De termijn van acht weken, welke overeenkomt met de voor de bekendmaking van de WOZ-beschikking geldende termijn in artikel 24, eerste lid, van de Wet WOZ, begint te lopen op het tijdstip dat de

«nieuwe» WOZ-beschikking onherroepelijk vaststaat, dit om te voorkomen dat de desbetreffende belastingaanslagen verschillende keren zouden moeten worden gewijzigd.

Met het oog op de mogelijkheid dat de «nieuwe» WOZ-beschikking onjuist zou kunnen worden verwerkt door de inspecteur, dient de belastingplichtige die het aangaat de bevoegdheid te hebben rechtsmiddelen daartegen aan te wenden. Daarom bepaalt het tweede lid dat de in dat lid bedoelde beschikkingen tot vermindering, ontheffing, teruggaaf of vernietiging voor bezwaar vatbaar zijn. Dit laatste behoeft niet te worden bepaald met betrekking tot de navorderingsaanslag omdat artikel 23, eerste lid, van de AWR reeds meebrengt dat die mogelijkheid bestaat.

Voor andere belastingbeschikkingen dan belastingaanslagen is het vorenstaande mutatis mutandis eveneens toepasselijk.

Voor zowel de vermindering als de navordering is geen nadere afweging nodig. Het WOZ-orgaan informeert de heffende instanties. Voor zover wijziging van de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde gevolgen heeft voor het verschuldigde bedrag aan belasting, leidt dat er automatisch toe dat vermindering moet plaatsvinden dan wel navordering kan plaatsvinden. Bij navordering op de voet van artikel 18a geldt niet een afzonderlijk vereiste van een nieuw feit. De «nieuwe» WOZ-beschikking is het nieuwe feit. Voor de navordering ex artikel 18a geldt – afgezien van de termijn van acht weken na het onherroepelijk worden van de desbetreffende WOZ-beschikking – weliswaar geen rechtstreeks op die navordering toepasselijke verjaringstermijn, indirect echter wel. De begrenzing in de tijd voor die vorm van navordering is namelijk primair gelegen in de mogelijkheden tot wijziging van de WOZ-beschikking ten nadele van de belanghebbende: die is, ingevolge artikel 27 van de Wet WOZ, gebonden aan een termijn van vijf jaren. Ingevolge artikel 18a, tweede lid, dient vervolgens binnen acht weken nadat de ex artikel 27 van de Wet WOZ herziene waarde vaststelling onherroepelijk is komen vast te staan, de daarmee samenhangende navordering geëffectueerd te worden.

Onder omstandigheden is het denkbaar dat voor bepaalde objecten niet of niet tijdig een WOZ-beschikking wordt vastgesteld. Dat kan betekenen dat de heffende instantie tot het vaststellen van een belastingaanslagen moet overgaan zonder te beschikken over een ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde en derhalve zelf de waarde van de onroerende zaak dient te bepalen, dan wel – indien het een belasting betreft waarvoor aangifte van onder meer de waarde van de eigen woning moet worden gedaan – de juistheid van de door de belastingplichtige aangegeven waarde dient te beoordelen. Indien vervolgens alsnog een WOZ-beschikking met betrekking tot die onroerende zaak ter beschikking komt waarop een andere waarde is vermeld dan die waarvan de heffende instantie is uitgegaan, wordt die WOZ-beschikking ingevolge het derde lid behandeld als ware deze beschikking een herziening in op- of neerwaartse richting als bedoeld in het eerste lid. Om dezelfde reden ziet het derde lid eveneens op gevallen waarin heffing van belasting heeft plaatsgevonden op grond van een WOZ-beschikking die – vanwege daaraan klevende gebreken – alsnog wordt vernietigd.

Samenvattend: het eerste lid van artikel 18a van de AWR leidt tot doorwerking van de herziening van de oorspronkelijk ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde in de belastingheffing van de afnemers, terwijl het derde lid zorgt voor doorwerking van de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde in de belastingheffing van de afnemers in de gevallen dat ten tijde van de heffing geen WOZ-waarde beschikbaar was dan wel later is komen te ontbreken doordat de oorspronkelijke WOZ-beschikking is vernietigd.

## **Artikel VIII (Wet waardering onroerende zaken)**

### *Onderdeel A (artikel 17)*

Voorgesteld wordt een nieuw vierde lid in artikel 17 op te nemen, inhoudende een bijzondere waarderingsregel voor woningen (met inbegrip van daaraan dienstbare bijgebouwen) die deel uitmaken van een als zodanig aangewezen landgoed. Die regel houdt in dat in het kader van de waardebepaling en -vaststelling ingevolge de Wet WOZ de zogenoemde «bestemmingswaarde» zal worden gehanteerd. Onder de bestemmingswaarde van een dergelijke woning wordt verstaan de waarde die in het economische verkeer kan worden toegekend aan een gebouwd eigendom dat tot woning dient en deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om die zaak gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Deze waarderingsregel wordt thans reeds gevolgd bij de OZB en de waterschapsbelastingen.

Bijgebouwen die dienstbaar zijn aan de hiervoor bedoelde «landgoed-woning» worden – te zamen met die woning – gewaardeerd op de bestemmingswaarde. Bijgebouwen zijn bij voorbeeld koetshuizen en stallen. Indien deze niet dienstbaar zijn aan de vorenbedoelde woning, maar bij voorbeeld bedrijfsmatig worden gebruikt dan wel bij derden in gebruik zijn, vallen deze niet onder de bijzondere waarderingsregel en worden deze gewaardeerd op de voet van artikel 17, tweede of derde lid.

### *Onderdeel B (artikel 18, derde lid)*

Deze wijziging strekt ertoe een mogelijk onjuiste interpretatie van artikel 18, derde lid, te voorkomen. Een onjuiste interpretatie van die bepaling zou ertoe kunnen leiden dat van een onroerende zaak of onderdelen daarvan waarvan de waarde niet buiten aanmerking blijft, de waarde zodanig wordt bepaald dat de aanwezigheid van de in artikel 220d van de Gemeentewet opgesomde gebouwde of ongebouwde eigendommen daarin niet tot uitdrukking komt. Deze interpretatie is niet in overeenstemming met de bedoeling die ten grondslag ligt aan de belastingbepalingen in de Gemeentewet.

De voorgestelde redactie sluit geheel aan bij de redactie die in artikel 220d van de Gemeentewet is opgenomen voor de in dat artikel opgenomen «vrijstellingen». In dat artikel is bepaald dat de waarde van de in de onderdelen a tot en met g van dat artikel genoemde onroerende zaken of onderdelen daarvan bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking blijft. De voorgestelde redactie van artikel 18, derde lid, sluit de mogelijkheid van een onjuiste interpretatie uit.

### *Onderdeel C (artikel 19)*

Artikel 19 van de Wet WOZ somt de gevallen op waarin zich na de waardepeildatum voordoende feiten en omstandigheden aanleiding geven opnieuw de waarde te bepalen van een of meer onroerende zaken. In de onderdelen b (waardewijzigingen ingevolge bouw, verbouwing, afbraak etc.) en c (waardewijzigingen wegens bijzondere omstandigheden) zijn, zowel ten gunste van de belanghebbenden als ter beperking van de lasten die uit de uitvoering van de Wet WOZ voortvloeien, drempels aangebracht. Deze drempels brengen met zich mee dat waardewijzigingen van relatief beperkte omvang niet leiden tot een nieuwe waardebepaling en -vaststelling op de voet van de Wet WOZ. Hoewel de tot een nieuwe waardebepaling en -vaststelling aanleiding gevende feiten, bedoeld in onderdeel a, technisch gezien van een andere

orde zijn dan die waarop de onderdelen b en c doelen, bestaat bij nader inzien ook voor de onder onderdeel a vallende situaties de behoefte af te zien van een nieuwe waardebepaling en -vaststelling indien het gaat om gebeurtenissen waarna een oude onroerende zaak, die formeel ophoudt te bestaan omdat die zaak opgaat in een nieuwe onroerende zaak, feitelijk in vrijwel ongewijzigde vorm voortbestaat in die nieuwe onroerende zaak en het verschil in waarde tussen de oude en de nieuwe onroerende zaak betrekkelijk gering is.

Het verschil tussen de in onderdeel a bedoelde gevallen en die waarop de onderdelen b en c zien, bestaat hierin, dat het bij onderdeel a gaat om gevallen waarin de op de peildatum bestaande onroerende zaken, zoals die zijn afgebakend met toepassing van artikel 16 van de Wet WOZ, op een bepaald tijdstip ophouden te bestaan, terwijl gelijktijdig een of meer andere, opnieuw afgebakende, onroerende zaken daarvoor in de plaats treden. Zoals uiteengezet in de memorie van toelichting bij de Wet WOZ (blz. 47) kan het gaan om situaties waarin een onroerende zaak in zijn oorspronkelijke vorm ophoudt te bestaan, omdat die is opgegaan in iets anders, bij voorbeeld omdat een groot woonhuis wordt gesplitst in drie zelfstandig bewoonbare appartementen. Ingevolge genoemd artikel 16 ontstaan in de plaats van de oude onroerende zaak dan drie nieuwe onroerende zaken. Voor het omgekeerde geval, twee of meer oude onroerende zaken gaan op in een nieuwe onroerende zaak, zijn als voorbeeld genoemd het samenvoegen van een onderhuis en een bovenhuis tot één woning. Dat in dergelijke gevallen (in beginsel) steeds een nieuwe waardebepaling en -vaststelling moet plaatsvinden, is de logische consequentie van de objectafbakeningssystematiek die is neergelegd in artikel 16 van de Wet WOZ. Onverkorte toepassing daarvan leidt ertoe dat deze nieuwe waardebepaling en -vaststelling ook steeds dient plaats te vinden indien daarmee een relatief gering financieel belang is gemoeid. Bij voorbeeld in de gevallen waarin de gemeentelijke overheid een stukje groenstrook verkoopt aan de eigenaren van de aangrenzende percelen. Een ander voorbeeld is een fietsenstalling die is gelegen op een industriecomplex en eigendom is van de desbetreffende onderneming doch een zelfstandige onroerende zaak vormde omdat de stalling was verpacht aan een derde; vervolgens wordt na beëindiging van de pacht de fietsenstalling toegevoegd aan het industriecomplex omdat de stalling door de eigenaar in eigen beheer wordt genomen. Het is niet doelmatig in dergelijke gevallen, die een beperkt financieel belang hebben en waarbij de gebruiker en de genothebbende van de nieuwe onroerende zaak die feitelijk vrijwel ongewijzigd de voortzetting vormt van de oude onroerende zaak, dezelfde is als de gebruiker en/of de genothebbende van laatstgenoemde onroerende zaak, over te gaan tot een nieuwe waardebepaling en vaststelling. Daarom stellen wij voor artikel 19 aan te vullen met een tweede lid, dat erin voorziet dergelijke mutaties, die zowel gedurende het bij de waardepeildatum behorende vierjaarstijdvak als in de daaraan voorafgaande periode tussen de waardepeildatum en de aanvang van het vierjaarstijdvak kunnen plaatsvinden, te negeren. Dat kan worden bereikt met de ficties dat de oude onroerende zaken, voor zover ze feitelijk vrijwel ongewijzigd worden voortgezet in de nieuwe onroerende zaken, als zodanig blijven voortbestaan, dat de waarde daarvan geen wijziging ondergaat door een dergelijke mutatie, mits een bepaalde drempel niet wordt overschreden, en dat de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht alsmede de gebruiker van de onroerende zaak worden geacht ongewijzigd het genot of gebruik te hebben behouden. Deze ficties gelden zowel voor de toepassing van de Wet WOZ als van de heffingsregelingen die steunen op de WOZ-waarde. In zoverre vormt het tweede lid van artikel 19 een specialis ten opzichte van de regels in de heffingswetten van de afnemers. Er is voor gekozen deze doorwerking van genoemde ficties «centraal» in de Wet WOZ vast te leggen. Daarmee wordt voorkomen dat in de verschillende heffingswetten waarin de

WOZ-waarde wordt gehanteerd, steeds afzonderlijke bepalingen dienaangaande zouden moeten worden opgenomen.

Omdat in werkelijkheid de oude objecten ophouden te bestaan en een of meer nieuwe onroerende zaken ontstaat, kan die drempel niet, zoals in de onderdelen b en c van de bestaande tekst van artikel 19, worden uitgedrukt in een percentuele verandering van de waarde van de als zodanig in stand blijvende onroerende zaak. Daarom wordt de waarde van de nieuwe onroerende zaak die feitelijk in vrijwel ongewijzigde vorm de voortzetting vormt van de oude onroerende zaak gerelateerd aan de waarde die de oude onroerende zaak had voordat daaraan iets werd onttrokken dan wel toegevoegd.

Bedraagt het waardeverschil vijf percent of minder, dan wordt, zo stellen wij voor, die mutatie genegeerd. Met dien verstande echter dat, als het gaat om een waardeverschil van f 250 000 of meer, weer wel wordt overgegaan tot een nieuwe waardebepaling en -vaststelling.

Zoals hiervoor is aangegeven, zien de ficties van het nieuwe tweede lid alleen op die nieuwe onroerende zaken die feitelijk vrijwel ongewijzigd de voortzetting vormen van oude onroerende zaken. Indien een oude onroerende zaak opgaat in bijvoorbeeld twee onroerende zaken, bijvoorbeeld door de afsplitsing van een fietsenstalling van een industriecomplex doordat de voorheen zelf beheerde fietsenstalling wordt verpacht aan een derde, geldt het tweede lid alleen voor het aldus enigszins «afgeslankte» industriecomplex. Het voorheen onzelfstandige onderdeel, de fietsenstalling, wordt in dit voorbeeld niet aan een andere onroerende zaak toegevoegd maar vormt zelf een nieuwe onroerende zaak. Dit nieuwe object zal dus wel gewaardeerd moeten worden. Dit is ook zo in andere gevallen waarin een voorheen onzelfstandig onderdeel van een onroerende zaak een zelfstandig object gaat vormen. De reden om in deze gevallen te allen tijde een «eigen» waardebepaling en -vaststelling tot stand te brengen, berust op de overweging dat in dergelijke gevallen ook steeds een andere persoon als gebruiker en/of als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht zal optreden.

De ficties van het nieuwe tweede lid kunnen evenmin betrekking hebben op een onroerende zaak met een relatief gering financieel belang, die wordt toegevoegd aan een «grote» onroerende zaak die ondanks die toevoeging feitelijk in vrijwel ongewijzigde vorm wordt voortgezet in een nieuwe onroerende zaak, bijvoorbeeld het toevoegen van de eerder verpachte fietsenstalling aan een industriecomplex. Laatstbedoelde nieuwe onroerende zaak komt voor de toetsing aan de drempels van artikel 19, tweede lid, in aanmerking, de voorheen een zelfstandig object vormende fietsenstalling niet. Deze houdt als zodanig op te bestaan. De WOZ-beschikking die naar de toestand op de peildatum is gegeven met betrekking tot de fietsenstalling behoudt haar waarde voor de belastingheffing met betrekking tot de tijdstippen en tijdvakken die zijn gelegen voor het moment waarop die fietsenstalling opgaat in het industriecomplex en heeft geen betekenis meer voor de daarna gelegen tijdstippen en tijdvakken.

Wij menen hiermee een redelijk eenvoudig hanteerbare regeling te presenteren om het hiervoor omschreven doel te bereiken. Met genoemd percentage van vijf en maximumbedrag van f 250 000 wordt aangesloten bij de overeenkomstige waarden in de onderdelen b en c van het (eerste lid van) artikel 19. Gelet op de doelstelling om waardemutaties van gering belang te negeren, past het uiteraard niet om, zoals dat in genoemde onderdelen b en c het geval is, voor de vijfpercentdrempel een minimumbedrag van f 25 000 in de plaats te stellen.

#### *Onderdeel D (artikel 24)*

Artikel 24 wordt, zo stellen wij voor, uitgebreid met een nieuw vierde en zesde lid, teneinde te komen tot een nauwkeuriger en daarmee voor de

WOZ-uitvoeringspraktijk doelmatiger regeling van de bekendmaking van de WOZ-waardebeschikking. Aan de aanvulling op artikel 24 ligt ten grondslag de gedachte dat, althans in eerste aanleg, bekendmaking van de WOZ-beschikking aan slechts één genothebbende en één gebruiker behoeft te geschieden.

Voor andere belanghebbenden dan degenen aan wie de WOZ-beschikking in eerste aanleg is bekendgemaakt, bestaat – in aanvulling daarop – de mogelijkheid overeenkomstig artikel 28 van de Wet WOZ een «eigen», te hunnen name gestelde beschikking van B en W te verkrijgen.

*Onderdelen E, F2, G, H, I, J, K, L en M (artikelen 25, 26, vierde lid, 27 tot en met 31 en 33, alsmede opschrift hoofdstuk VII)*

Deze onderdelen bevatten aanpassingen van technische aard, deels om de verwijzingen in de desbetreffende artikelen aan te passen aan de wijziging van de artikelen 19 en 24, en voor het overige om die artikelen, onderscheidenlijk dat opschrift, op een meer volledige wijze aan te passen aan wijzigingen die hebben plaatsgevonden in de AWR.

*Onderdeel F.1 (artikel 26, eerste lid)*

Artikel 26 strekt ertoe aan degene die bij het begin van het tijdvak waarvoor de WOZ-waarde wordt vastgesteld geen belanghebbende was (als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht dan wel als gebruiker) doch die hoedanigheid, bijvoorbeeld wegens aankoop van de woning of als nieuwe huurder, pas in de loop van dat tijdvak verworft, toegang te verschaffen tot de rechtsmiddelen van bezwaar, beroep en beroep in cassatie. Hij verkrijgt die toegang doordat B en W hem op zijn verzoek een te zijnen name gestelde waardevaststellingsbeschikking afgeeft. Omdat zich met betrekking tot de onroerende zaak in kwestie zelf geen wijzigingen hebben voorgedaan, is de in die beschikking vermelde waarde uiteraard gelijk aan de waarde die is vermeld in de beschikkingen die zijn geadresseerd aan voorafgaande belanghebbenden. In zoverre heeft de nieuwe WOZ-beschikking voor de voorafgaande belanghebbenden dan ook feitelijk geen gevolgen.

Onder omstandigheden kan de nieuwe waardebeschikking wel belang hebben voor een andere belanghebbende, men denke aan het geval waarin een nieuwe huurder om de nieuwe beschikking heeft gevraagd en vervolgens met succes rechtsmiddelen aanwendt tegen die beschikking. Omdat er op elk voor de belastingheffing relevant tijdstip maar één ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde kan gelden, geldt de na bezwaar en beroep e.d. uiteindelijk tot stand gekomen WOZ-waarde vanaf het tijdstip waarop die voor de nieuwe belanghebbende geldt, ook voor de eigenaar van het hiervoor bedoelde pand. Het tweede lid van 26 beperkt de terugwerkende kracht van die nieuwe beschikking. Dat deze in de plaats treedt van de oude beschikking met ingang van de datum waarin de verandering van persoon heeft plaatsgevonden, heeft ten doel te bewerkstelligen dat die in-de-plaatsstreding – ingeval de nieuwe genothebbende of gebruiker succes mocht hebben bij het aanwenden van rechtsmiddelen tegen de aan hem geadresseerde beschikking – niet verder terugwerkt dan nodig is om de rechtsbescherming van de nieuwe belanghebbende tot gelding te brengen: het belang van deze nieuwe belanghebbende ontstaat immers pas op het tijdstip waarop hij de hoedanigheid van genothebbende of gebruiker krijgt.

De bestaande tekst van artikel 26 voorziet niet in enigerlei beperking in de termijn, gedurende welke de nieuwe belanghebbende om een te zijnen name gestelde beschikking kan vragen. Bij nader inzien achten wij dat, zowel uit een oogpunt van uitvoeringslasten als van rechtszekerheid ten gunste van de heffingsinstanties die afnemer van het WOZ-waardegegevens zijn, een onwenselijke zaak. Zonder nadere



voorziening is het immers in beginsel mogelijk dat men na vele jaren alsnog op de voet van artikel 26 om een waardevaststellingsbeschikking zou kunnen verzoeken; vervolgens is het in beginsel mogelijk dat, na aanwending van rechtsmiddelen tegen die beschikking, alsnog een lagere waarde wordt vastgesteld met als gevolg dat wellicht verscheidene heffingsinstanties over een reeks van jaren de over die jaren opgelegde belastingaanslagen zouden moeten herzien. Daarom stellen wij voor deze mogelijkheid te voorkomen en een – niet al te lange termijn te stellen voor de in artikel 26 bedoelde nieuwe belanghebbenden. Een termijn van zes weken – dezelfde termijn als die welke geldt voor het maken van bezwaar – lijkt ons redelijk, mits die termijn niet eerder begint te lopen dan op het tijdstip waarop de (nieuwe) belanghebbende in ieder geval kennis kon nemen van de geldende WOZ-waarde. Omdat er niet in alle gevallen van kan worden uitgegaan dat de nieuwe belanghebbende door zijn voorganger is ingelicht dan wel juist is ingelicht over de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarde, dient het uitgangspunt te zijn dat de termijn niet eerder begint te lopen dan op het tijdstip waarop de belanghebbende voor de eerste maal van overheidswege is geconfronteerd met een (al dan niet mede) op een WOZ-beschikking berustende belastingaanslag. Louter om redenen van uitvoerbaarheid stellen wij voor als de daarvoor in aanmerking komende belastingaanslag uitsluitend de door B en W op te leggen OZB-aanslag aan te wijzen. Een alternatieve opzet, waarbij de belanghebbende alsmede B en W ook zouden moeten letten op in andere middelen opgelegde belastingaanslagen, zou nopen tot een uitgebreide gegevensuitwisseling ter zake tussen B en W en de heffingsinstanties die afnemer zijn van het WOZ-waardegegeven en zou dus niet praktisch zijn.

#### *Onderdeel N (artikel 41)*

Artikel 41 bevat de regeling betreffende de zogenoemde fictiegemeenten. Deze veroorlooft het B en W van die gemeenten om de waarden die ingevolge de plaatselijke verordening op de onroerendezaakbelastingen op basis van de peildatum voor die belastingen 1 januari van het jaar 1992, 1993, 1994 of 1996 worden gehanteerd, ten grondslag te leggen aan de voor het tijdvak 1997 tot en met 2000 af te geven waardevaststellingsbeschikkingen.

Bij nader inzien zijn wij tot het oordeel gekomen dat het aanbeveling verdient artikel 41 aan te vullen opdat een goede aansluiting met het systeem van de Wet WOZ wordt verkregen. Met het oog daarop stellen wij voor de nieuwe leden 2 tot en met 5 aan het artikel toe te voegen; in verband daarmee wordt de tweede volzin van het eerste lid – inhoudelijk ongewijzigd – opgenomen als zesde lid.

Met het nieuwe tweede lid wordt beoogd zeker te stellen dat in de door B en W van een fictiegemeente vast te stellen waarde de waardewijzigende invloed van verbouwingen en dergelijke die zich voordoen op of na het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet WOZ (1 januari 1995) wordt verdisconteerd in de waardevaststelling voor het in 1997 aanvangende vierjaartijdvak. Dit kan zowel een waardewijziging zijn die zich voordoet in de jaren 1995 of 1996 als een wijziging die zich voordoet gedurende (de eerste drie jaren van) het vierjaartijdvak dat aanvangt op 1 januari 1997 (wijzigingen in de jaren 1992, 1993 en 1994 hebben het OZB-regime gevolgd). Hetzelfde geldt voor andere feiten die ingevolge artikel 19 van de Wet WOZ aanleiding geven tot een nieuwe waardebepaling. Hiermee wordt bereikt dat onroerende zaken gelegen binnen fictiegemeenten met ingang van 1 januari 1995 op dezelfde wijze worden behandeld als onroerende zaken gelegen in niet-fictiegemeenten.

Het nieuwe derde lid schrijft voor dat de waardebepaling in overeenstemming dient te zijn met de objectafbakening en de waarderingsregels zoals deze gelden ingevolge de Gemeentewet zoals deze luidt met ingang

van 1995, derhalve met inachtneming van de bij de eerdergenoemde Wet tot wijziging van de Gemeentewet met betrekking tot de materiële belastingbepalingen tot stand gebrachte wijzigingen in de Gemeentewet. Deze waardebepaling geschiedt overigens naar de in de belastingverordening opgenomen waardepeildatum.

Een en ander kan onder omstandigheden meebrengen dat B en W correcties dient aan te brengen op de naar de in de belastingverordening opgenomen waardepeildatum reeds bepaalde waarden.

In verband daarmee fungeert voorts het voorgestelde vierde lid als vangnet. Dit lid schrijft voor dat de waarde van een in een fictiegemeente gelegen onroerende zaak, waarvoor in het kader van de heffing van de onroerende-zaakbelastingen geen waarde is vastgesteld op de voet van de desbetreffende belastingverordening, zal worden bepaald met inachtneming enerzijds van de sedert 1 januari 1995 in de Gemeentewet aangebrachte wijzigingen en anderzijds van de ingevolge de plaatselijke belastingverordening geldende waardepeildatum.

Het vijfde lid bevat een overeenkomstig voorschrift voor het bepalen van de heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen en de waterschapsbelastingen.

Het zesde lid is, zoals gezegd, ontleend aan de huidige slotzin van het eerste lid.

#### *Onderdeel O (artikel 42)*

Aan artikel 42, dat overgangsrecht inhoudt voor peildata van verordeningen onroerende-zaakbelastingen tussen 1 januari 1995 en 1 januari 1997, wordt een bepaling toegevoegd omtrent de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen, die sedert 1 januari 1995 door gemeenten geheven kunnen worden. In artikel 221 van de Gemeentewet is de aansluiting tussen het wettelijke kader van de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen en de onroerende-zaakbelastingen vorm gegeven. Daar de OZB-heffingsmaatstaf teruggrijpt op de waardebepaling en waardevaststelling van de Wet WOZ is voor de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen zoveel mogelijk daarbij aangesloten. Daarmee wordt bereikt dat voor de bijdragen in de algemene middelen via de OZB en de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen zoveel mogelijk dezelfde systematiek wordt gehanteerd.

Wij achten het niet gewenst gemeenten voor wat betreft de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen in het eerste waardetijdvak van de Wet WOZ altijd aan de WOZ-waardepeildatum te houden. Vele gemeenten hebben eerst onlangs de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen ingevoerd, waarbij zij verplicht waren zich aan de waardepeildatumregels van de Gemeentewet te houden. Voor de OZB is echter in het eerste tijdvak van de Wet WOZ de fictieregeling van artikel 41 van de Wet WOZ opgenomen, waardoor vele gemeenten voor de OZB niet de in artikel 18 en 22 bedoelde waardepeildatum feitelijk hanteren, doch een andere (1992, 1993, 1994 of 1996). Als gemeenten deze peildatum ook voor de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen willen hanteren, zou dat mogelijk moeten zijn. Voorts hebben enkele gemeenten een andere waardepeildatum voor de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen dan voor de OZB vastgesteld, zulks omdat in verband met de Wet WOZ voor de OZB in artikel 42 een regeling werd geboden om een «oude» waardepeildatum (1989 en 1990) nog in 1995 en 1996 te gebruiken. Deze bevoegdheid bestond niet voor de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen, waardoor daar een discrepantie kon ontstaan. Ook deze gemeenten zouden niet verplicht tot herwaardering moeten overgaan.

Tot slot willen wij ook voor gemeenten die de komende jaren tot 2000 nog tot invoering van de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen overgaan een soepel regime creëren, waarbij niet verplicht dezelfde waardepeildatum als bij de OZB of de Wet WOZ wordt voorgeschreven.

Zo zal een gemeente die in 1998 de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen invoert de objecten naar de waarde aan het begin van dat jaar of aan het daaraan voorafgaande jaar kunnen taxeren.

Met ingang van het tweede tijdvak van de Wet WOZ (met ingang van het belastingjaar 2001) zal de regeling van de waardepeildatum wel volledig van toepassing zijn op de roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen.

#### **Artikel IX**

Artikel 258 van de Gemeentewet komt overeenkomstig artikel I, onderdeel I, van dit wetsvoorstel te vervallen. De reden daartoe is uiteengezet in de toelichting op genoemd onderdeel I. De gegevensverstrekking op grond van dat artikel van de gemeente aan de waterschappen ten behoeve van de heffing van de omslag ter zake van gebouwde onroerende zaken door de waterschappen, dient uiteraard gehandhaafd te worden met betrekking tot heffingstijdvakken die liggen voor de datum van inwerkingtreding van deze wet. Deze overgangsbepaling voorziet daarin.

#### **Artikel X**

De tekst van het huidige artikel 131 van de Waterschapswet wordt overeenkomstig artikel II, onderdeel C, van dit wetsvoorstel vervangen door een nieuwe tekst. De bestaande regeling, die bepaalt dat het dagelijks bestuur van een waterschap de bevoegdheid heeft de afdoening van een bezwaarschrift tegen de omslag ter zake van een gebouwde onroerende zaak op te schorten tot het moment waarop vaststaat dat er geen geschil meer mogelijk is over feiten en omstandigheden die tevens van belang zijn voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen, verliest in beginsel haar belang met ingang van 1 januari 1997. Met ingang van dat tijdstip wordt immers voor de heffing van die omslag geen gebruik meer gemaakt van waardegegevens betreffende de heffing van onroerende-zaakbelastingen. Met ingang van genoemd tijdstip zal, in de plaats daarvan, een qua strekking met de huidige regeling overeenkomende bepaling van toepassing zijn, inhoudende dat het dagelijks bestuur bevoegd is de afdoening van een bezwaarschrift op te schorten tot het tijdstip waarop de WOZ-beschikking met betrekking tot de onroerende zaak in kwestie onherroepelijk is geworden. De bestaande tekst moet uiteraard wel blijven gelden met betrekking tot de heffing van waterschapsomslagen die betrekking hebben op tijdvakken die zijn gelegen voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

#### **Artikel XI**

In dit artikel is overgangsrecht opgenomen voor belastingverordeningen van de gemeenten en de waterschappen. Het overgangsrecht voorziet in een wettelijke procedure voor het geval gemeenten en waterschappen op een zeer laat tijdstip in 1996 of eerst in de loop van 1997 hun belastingverordeningen kunnen aanpassen aan het nieuwe regime zoals dat tot stand is gekomen na de inwerkingtreding van de onderhavige Aanpassingswet Wet WOZ.

Aanpassing van de belastingverordeningen behoort normaliter te geschieden vóór de aanvang van het tijdvak waarvoor deze voorschriften moeten gaan gelden. Om te voorkomen dat gemeenten en waterschappen als gevolg van het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige wet in de problemen zouden komen voor wat betreft de noodzakelijke aanpassingen van hun belastingverordeningen, is in dit artikel bepaald dat de bepalingen van de belastingverordeningen die per 1 januari 1997 niet in overeenstemming zijn met de ingevolge de Aanpassingswet Wet

WOZ gewijzigde Gemeentewet, Waterschapswet of Wet waardering onroerende zaken niet kunnen worden toegepast en van rechtswege worden vervangen door het geldende recht ingevolge de onderhavige wet.

Om te bewerkstelligen dat deze mogelijk onduidelijke situatie omtrent het geldende recht zo spoedig mogelijk wordt opgeheven, is bepaald dat gemeenten en waterschappen hun belastingverordening binnen drie maanden na de algemene inwerkingtreding van de onderhavige wet, derhalve vóór 1 april 1997, moeten aanpassen aan de nieuwe regelgeving en dat deze wijzigingen met terugwerkende kracht worden toegepast.

De regeling ziet op belastingverordeningen van gemeenten en waterschappen die zich op enigerlei wijze richten naar de Wet WOZ. Dat zijn voor gemeenten de verordeningen onroerende-zaakbelastingen en roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen en voor waterschappen de verordeningen waterschapsomslagen. Die belastingverordeningen zijn nog niet toegesneden op het gebruik van de WOZ-waarde als belastinggrondslag. Hierbij merken wij nog op dat de onderhavige overgangsregeling niet van toepassing is op de in artikel 220f van de Gemeentewet voorgestelde mogelijkheid van tariefdifferentiatie van woningen en niet-woningen. Invoering van deze tariefdifferentiatie betreft een bevoegdheid van gemeenten zodat er terzake geen sprake kan zijn van het niet in overeenstemming zijn van de belastingverordening met de ingevolge de onderhavige wet gewijzigde Gemeentewet. Gemeenten die met ingang van 1 januari 1997 de tariefdifferentiatie willen toepassen, zullen daartoe vóór 1 januari 1997 in hun belastingverordening een voorziening moeten treffen waarvan de inwerkingtreding afhankelijk wordt gesteld van de inwerkingtredingsdatum van de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet.

## **Artikel XII**

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 januari 1997, met uitzondering van de artikelen III, IV, V en VI. Deze datum is voorzien in de Wet WOZ als het tijdstip waarop, voor de eerste maal, een vierjaarstijdvak begint te lopen, gedurende hetwelk voor de door deze wet aangewezen gevallen gebruik zal worden gemaakt van de ingevolge de Wet WOZ vastgestelde waarden van onroerende zaken. In de genoemde artikelen III, IV, V en VI zijn de wijzigingen opgenomen met betrekking tot de Wet op de inkomstenbelasting 1964 en de Wet op de vermogensbelasting 1964.

Deze artikelen treden in werking op een bij Koninklijk Besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden gesteld.

De Staatssecretaris van Financiën,  
W. A. F. G. Vermeend

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken,  
A. G. M. van de Vondervoort

De Minister van Verkeer en Waterstaat, a.i.,  
M. de Boer