



### Ontwikkelingen

#### Invoering verhuurderheffing – breder gebruik WOZ-waarde

Om het begrotingstekort terug te dringen en de woningmarkt beter te laten functioneren introduceert het kabinet per 1 januari 2013 de Wet verhuurderheffing. De verhuurderheffing is een nieuwe belasting gericht op verhuurders van meer dan 10 woningen in de gereguleerde sector (woningen waarvan de huur lager is dan de huurtoeslaggrens (in 2012 € 665,66)). De beoogde opbrengst is in 2013 € 45 miljoen, oplopend tot € 1,19 miljard in 2017. De heffing bedraagt een percentage over de totale WOZ-waarden van de in eigendom zijnde huurwoningen, verminderd met een heffingsvrije voet van 10 maal de gemiddelde WOZ-waarde. De verhuurderheffing moet op aangifte worden voldaan.

Voor organisaties die hiermee te maken krijgen is het raadzaam de WOZ-beschikkingen kritisch te (laten) beoordelen.

#### Wet WOZ krijgt een modern jasje

Om het WOZ-stelsel te verbeteren en meer draagvlak en transparantie te creëren, stelt het kabinet een aantal wijzigingen voor van de Wet WOZ. Het betreft verruiming van de openbaarheid van de WOZ-waarde van woningen. Voor eigenaren van een woning wordt het mogelijk de WOZ-waarde, in combinatie met adresgegevens, van een vergelijkbare woning in de omgeving in te zien, via een landelijke voorziening. Het verstrekken van informatie over waardegegevens van niet-woningen wordt voorsnog niet meegenomen, omdat de waarde een indicatie kan zijn van bedrijfsgevoelige informatie waarvan de privacy beschermd dient te worden.



Ook wordt aangestuurd op een meer informele wijze van bezwaarbehandeling, maar dit zal wettelijk nog niet geformaliseerd worden. De beoogde inwerkingtreding van de wetswijzigingen is 1 januari 2014.

### Rechtspraak

#### OZB / Geen aanslag gebruik bij braakliggend bouwterrein

De [Rechtbank Breda](#) heeft recent beslist dat een aanslag OZB voor het gebruik onterecht is indien sprake is van een braakliggend terrein waaraan sinds de aankoop daarvan geen (grond- en cultuurtechnische) activiteiten hebben plaatsgevonden anders dan de aanvraag van een bouwvergunning.

#### Formeel / Vergoeding taxatierapport WOZ-bezwaar

Regelmatig worden gerechtelijke procedures gevoerd over de door gemeente te vergoeden proceskosten. De [Hoge Raad](#) heeft nu bepaald dat een vergoeding moet worden toegekend voor een in opdracht van belanghebbende opgesteld taxatierapport, hetgeen gemaximeerd is op een uurtarief van € 81,23. De hoogte van het tarief hangt af van de aard van het getaxeerde object.

### Contact

Wilt u naar aanleiding van deze nieuwsflits meer informatie over (lokale) belastingen en WOZ? Neem dan contact op met uw contactpersoon, een van de onderstaande contactpersonen of ga naar [www.meijburg.nl](http://www.meijburg.nl).

#### Merijn Betjes

betjes.merijn@kpmg.nl  
020 656 1472

#### Annemiek van Dijk

vandijk.annemiek@kpmg.nl  
020 656 1246

De in deze publicatie opgenomen informatie is van algemene aard en heeft geen betrekking op de specifieke omstandigheden van een bepaald individu of een bepaalde entiteit. Hoewel bij de totstandkoming van deze publicatie de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, kunnen wij niet garanderen dat de daarin opgenomen informatie op de datum van ontvangst juist en volledig is of dat in de toekomst zal blijven. Op grond van deze informatie dient geen actie ondernomen te worden zonder adequate professionele advisering na een grondig onderzoek van de specifiek van toepassing zijnde situatie.

© 2012 KPMG Meijburg & Co, belastingadviseurs is een samenwerkingsverband van besloten vennootschappen, staat ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 53753348 en maakt deel uit van KPMG International Cooperative ("KPMG International"), een Zwitserse entiteit. Alle rechten voorbehouden.