



Ontwikkelingen

Verhuurderheffing - update

In de vorige nieuwsbrief van november 2012 is aandacht besteed aan de invoering van de verhuurderheffing. Inmiddels is bekend dat de verhuurderheffing voorlopig beperkt blijft tot het jaar 2013, met een opbrengst van 50 miljoen euro. De verhuurderheffing is onderdeel van het recent gesloten woonakkoord waarin verder invulling is gegeven aan de heffing vanaf 2014. Rond de zomer van 2013 wordt het wetsvoorstel verwacht voor de heffing vanaf 2014, de geraamde opbrengst daalt waarschijnlijk naar 1,7 miljard euro in 2017.

De in het regeerakkoord opgenomen vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel naar een koppeling van de maximale huur aan de WOZ-waarde is voorlopig van de baan. Wel wordt voor Prinsjesdag 2013 in dit kader een voorstel verwacht dat waarschijnlijk gebruik maakt van een combinatie van de WOZ en het puntensysteem.

WOZ-beschikkingen 2013 weer in de bus

De Nederlandse gemeenten sturen op dit moment de WOZ-beschikkingen 2013 naar eigenaren / gebruikers van vastgoed. Het komt regelmatig voor dat de WOZ-waarde door de gemeente te hoog wordt vastgesteld, omdat onvoldoende rekening wordt gehouden met de marktomstandigheden (waaronder leegstand en incentives). Een verlaging van de WOZ-waarde leidt automatisch tot een besparing van onroerendezaakbelastingen en geeft wellicht ruimte voor (verdere) fiscale afschrijving. Het is daarom van belang acht te slaan op de bezwaartermijn van 6 weken na dagtekening van de WOZ-beschikking.



Waarde geërfde woning

Sinds 1 januari 2010 moet u voor de erfbelasting de geërfde woning opnemen voor de waarde volgens de Wet waardering onroerende zaken (WOZ). Bij een overlijden in het jaar 2013 gebruikt u de WOZ-waarde van het belastingjaar 2013. Deze waarde is echter bepaald naar de marktomstandigheden rondom 1 januari 2012. Gezien de dalende markt kan dit voor erfgenamen ongunstig uitpakken. Met ingang van 1 januari 2012 mogen erfgenamen wachten op de WOZ-beschikking van het jaar ná het overlijden. Als deze lager uitvalt, is het mogelijk op deze lagere waarde aangifte te doen zodat u minder erfbelasting betaalt. De WOZ-beschikking is overigens voor bezwaar vatbaar.

Rechtspraak

WOZ / Essentiële voorzieningen voorwaarde voor apart WOZ-object

Het [Gerechtshof Arnhem](#) heeft bepaald dat voor een apart WOZ-object meer nodig is dan enkel afsluitbaarheid. In casu beschikte de gehuurde ruimte niet over eigen toiletvoorzieningen en kan hierdoor niet als afzonderlijk geheel worden gebruikt. Dat de voorzieningen zich elders in het gebouw bevinden doet hier niet aan af. Dit kan voor een eigenaar van bijvoorbeeld een kantoorgebouw met meerdere huurders tot gevolg hebben dat een aanslag onroerendezaakbelastingen voor het gebruik wordt ontvangen.

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.

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.

© 2013 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.