

Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven belastingen en Wet waardering onroerende zaken

De in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar van de gemeente Meppel;

Gelet op art. 1:3, vierde lid, Awb, art. 7:15 Awb en art. 2, eerste lid, aanhef, onderdelen a en b, tweede en derde lid, Bpb juncto onderdeel C.1. van de bij dat Besluit behorende bijlage, en artikel 6 van het Besluit tarieven in strafzaken 2003,

Besluit:

Vast te stellen de volgende beleidsregels;

‘Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven belastingen en Wet waardering onroerende zaken’.

Artikel 1 Zaken die met een wegingsfactor van 1 worden gewaardeerd

In de volgende gevallen kan als wegingsfactor voor het gewicht van de zaak in beginsel 1,0 worden aangehouden:

1. Een bezwaar in een zaak die niet tot een van de categorieën van artikel 2 Tm 5 behoort, wordt in beginsel als gemiddeld met een wegingsfactor van 1 gekwalificeerd. Dit geldt ook voor geschillen over de waardering van onroerende zaken in het kader van de Wet waardering onroerende zaken, zelfs als het financiële belang van de zaak gering is.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid heeft de heffingsambtenaar de bevoegdheid om op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht, een lagere of hogere wegingsfactor toe te kennen naarmate de betreffende zaak lichter of zwaarder is dan een gemiddelde zaak.

Artikel 2 Zaken die met een wegingsfactor van 0,25 worden gewaardeerd

In de volgende gevallen kan als wegingsfactor voor het gewicht van de zaak in beginsel 0,25 worden aangehouden:

- a. zaken waarin het om een verkeerde tenaamstelling gaat,
- b. zaken waarin het om een verkeerde adressaanduiding gaat,
- c. zaken waarin het om een verkeerde belanghebbende gaat,
- d. zaken waarin het om een pro-forma bezwaarschrift zonder aanvulling gaat,
- e. zaken waarin het bezwaarschrift niet nader gemotiveerd is en alleen de hoogte van de waarde wordt betwist,
- f. bij eventuele tel- en rekenfouten en daarmee gelijk te stellen misslagen. Denk aan evidente tel- en rekenfouten in de heffingsgrondslag of in de berekening van de (proces) kostenvergoeding (bijvoorbeeld toepassing onjuist tarief per punt).

Artikel 3 Zaken die met een wegingsfactor van 0,5 worden gewaardeerd

In de volgende gevallen kan als wegingsfactor voor het gewicht van de zaak in beginsel 0,5 worden aangehouden:

- a. zaken waarin de hoogte van de in een eerdere fase toegekende vergoeding voor de (proces)kosten in geschil is.
- b. Indien het geschil beperkt is tot het antwoord op de vraag of de hoorplicht is geschonden en de zaak op die grond voor een nieuwe behandeling in bezwaar wordt teruggewezen naar het bestuursorgaan.

Artikel 4 Zaken die met een wegingsfactor van 1,5 worden aangemerkt

In de volgende gevallen kan als wegingsfactor voor het gewicht van de zaak in beginsel 1,5 worden aangehouden:

- a. Bij zaken die zich duidelijk onderscheiden qua belang en complexiteit en aard van de door de rechtsbijstandsverlener verrichte werkzaamheden.

- b. Indien meerdere WOZ-beschikkingen in één biljet zijn opgenomen en de aan die waarderingen ten grondslag liggende feiten en omstandigheden zodanig verschillen dat ze een afzonderlijke behandeling vergen en daarmee de werkzaamheden van de gemachtigde meer dan gemiddeld complex maken

Artikel 5 Zaken die met een wegingsfactor van 2,0 worden aangemerkt

In uitzonderlijke gevallen kan als wegingsfactor voor het gewicht van de zaak 2 worden aangehouden. Te denken valt aan in één biljet verenigde beschikkingen, waarbij zeer grote aantallen onroerende zaken een afzonderlijke behandeling vergen en de daarmee verband houdende werkzaamheden van de gemachtigde buitengewoon complex zijn. Vanzelfsprekend kan ook buiten de context van WOZ-geschillen het gewicht van een zaak zodanig zijn dat wegingsfactor 2 wordt gehanteerd.

Artikel 6 Afwijkende wegingsfactor

Indien de heffingsambtenaar van oordeel is dat toepassing van de in bovenstaande artikelen genoemde wegingsfactor niet in overeenstemming is met de bewerkelijkheid en de gecompliceerdheid van de zaak en de daarmee verband houdende werkbelasting van de rechtsbijstandverlener dient dit in de beslissing op bezwaar uitdrukkelijk gemotiveerd te worden.

Artikel 7 Berekening kostenvergoeding voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht

Het bedrag van de kosten, bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van het Bpb, wordt vastgesteld door het uurtarief van artikel 6 te vermenigvuldigen met het aantal uren dat op grond van artikel 7 wordt toegekend.

Artikel 8 Uurtarieven voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht

Het tarief voor het opstellen van een deskundigenverslag bedraagt bij de taxatie van:

- een woning volgens de vergelijkingsmethode: € 53,- (excl. BTW) per uur,
- een woning volgens de bestemmingswaarde methode: € 68,- (excl. BTW) per uur,
- een courante niet-woning volgens de vergelijkingsmethode of huurwaardekapitalisatie methode: € 68,- (excl. BTW) per uur.
- een incurante niet-woning: het gefactureerde bedrag met een maximum van € 162,63 (excl. BTW) per uur.

Artikel 9 Toe te kennen uren voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht

Het aantal uren voor een deskundigenverslag bedraagt bij een taxatie van:

- een woning bij een inpandige opname: 4,
- een woning bij een niet-inpandige opname: 2.

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking en heeft terugwerkende kracht tot 1 januari 2025.
2. De regeling vervangt de op 28-02-2024 vastgestelde "Toepassing wegingsfactoren en taxatietaarieven belastingen en Wet waardering onroerende zaken".

Aldus vastgesteld op 28-01-2025

De gemeenteambtenaar, belast met de heffing van gemeentelijke belastingen