

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. 1

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een voorstel van wet tot 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).

De memorie van toelichting (en bijlagen), die het Wetsvoorstel vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

's-Gravenhage, 28 september 1996

Beatrix

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de op de voet van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde van toepassing te doen zijn voor de gemeentelijke onroerendezaakbelastingen en de waterschapsomslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken en deze waarde stapsgewijs te gaan benutten voor de eigen woning in de inkomstenbelasting en in de vermogensbelasting, en in verband hiermee de Algemene wet inzake rijksbelastingen aan te passen, en voorts dat het wenselijk is enige wijzigingen aan te brengen in de Gemeentewet teneinde het tarief van de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen voor woningen en niet-woningen in beperkte mate te kunnen differentiëren, alsmede enige wijzigingen aan te brengen in de Wet op de inkomstenbelasting 1964 teneinde te komen tot een jaarlijkse bijstelling van het huurwaardeforfait en tenslotte enige wijzigingen aan te brengen in de Wet waardering onroerende zaken;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedgevonden en verstaan bij deze:

S–RW
S–BEL

ARTIKEL I

De Gemeentewet wordt als volgt gewijzigd.

A. **Artikel 220a** komt te luiden:

Artikel 220a. Met betrekking tot de onroerende-zaakbelastingen wordt als onroerende zaak aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

B. **Artikel 220c** komt te luiden:

Artikel 220c. De heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het tijdvak waarbinnen het in artikel 220 bedoelde kalenderjaar valt.

C.1. **Artikel 220d**, eerste lid, aanhef, komt te luiden:

1. In afwijking in zoverre van artikel 220c wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:

C.2. Aan het eerste lid wordt, onder vervanging van de punt aan het slot door een puntkomma, toegevoegd:

i. een onroerende zaak of een deel daarvan waarvan de waarde ingevolge de gemeentelijke belastingverordening bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking blijft.

C.3. Na het vierde lid wordt toegevoegd:

5. Bij de toepassing van het eerste lid is het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken van overeenkomstige toepassing.

6. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met toepassing van het eerste tot en met het vierde lid en artikel 305a, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

D. **Artikel 220e** vervalt.

E. Aan **artikel 220f** wordt, onder nummering van de bestaande tekst als eerste lid, toegevoegd:

2. Het tarief van de belasting voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen, kan op een ander bedrag worden vastgesteld dan het tarief voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen. Indien verschillende tarieven worden vastgesteld, gaat het ene tarief niet uit boven 120 percent van het andere tarief van de belasting.

F. **Artikel 220g** komt te luiden:

Artikel 220g. Het tarief van de in artikel 220, onderdeel b, bedoelde belasting voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen, gaat niet uit boven 125 percent van het tarief van de in artikel 220, onderdeel a, bedoelde belasting voor die onroerende zaken. Het tarief van de in artikel 220, onderdeel b, bedoelde belasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen, gaat niet uit boven 125 percent van het

tarief van de in artikel 220, onderdeel a, bedoelde belasting voor die onroerende zaken.

G. **Artikel 221**, tweede lid, komt te luiden:

2. Bij de toepassing van het eerste lid zijn de artikelen 220b, 220d tot en met 220h alsmede het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, en 22, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken van overeenkomstige toepassing.

H. Na **artikel 240** wordt ingevoegd:

Artikel 241. Indien bezwaar wordt gemaakt zowel tegen een belastingaanslag in de onroerende-zaakbelastingen als tegen een op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken gegeven beschikking welke ten grondslag heeft gelegen aan die belastingaanslag, vangt, ingeval feiten en omstandigheden in het geding zijn die van belang zijn zowel voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen als voor de vaststelling van de waarde op de voet van genoemd hoofdstuk IV, de termijn waarbinnen het college van burgemeester en wethouders uitspraak doet op het eerstbedoelde bezwaar aan, in afwijking in zoverre van artikel 25, eerste lid, van de Algemene wet, op het tijdstip waarop de op de voet van genoemd hoofdstuk IV gegeven beschikking onherroepelijk is komen vast te staan.

I. **Artikel 258** vervalt.

ARTIKEL II

De Waterschapswet wordt als volgt gewijzigd.

A.1. In **artikel 117**, eerste lid, wordt, onder verlettering van onderdeel d in onderdeel e, na onderdeel c ingevoegd:

d. het binnen het gebied van een gemeente gelegen deel van een in onderdeel a bedoeld eigendom, van een in onderdeel b bedoeld gedeelte of van een in onderdeel c bedoeld samenstel;

A.2. In het in onderdeel e verletterde onderdeel d wordt «of» vervangen door een komma en wordt na «samenstel» ingevoegd: of van een in onderdeel d bedoeld deel.

A.3. In het tweede lid wordt «artikel 220d van de Gemeentewet of op grond van de gemeentelijke belastingverordening» vervangen door: artikel 220d, eerste lid, onderdelen a, d, e en f, van de Gemeentewet.

A.4. In het derde lid, onderdeel b, wordt «artikel 220d van de Gemeentewet of op grond van de gemeentelijke belastingverordening» vervangen door: artikel 220d, eerste lid, onderdelen a, d, e en f, van de Gemeentewet.

A.5. In het vijfde lid wordt na «kunstwerken,» ingevoegd: alsmede waterverdedigingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning,.

B.1. In **artikel 120**, tweede lid, wordt «geldt als heffingsmaatstaf de waarde, zoals deze voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen, bedoeld in artikel 220 van de Gemeentewet, is vastgesteld voor het desbetreffende belastingjaar» vervangen door: is, indien de gebouwde onroerende zaak tevens een onroerende zaak is als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken, de heffingsmaatstaf de op de voet van hoofdstuk IV van die wet voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het tijdvak waarbinnen het desbetreffende belastingjaar valt.

B.2. Onder vernummering van het vijfde en zesde lid in onderscheidenlijk zevende en achtste lid, worden het derde en vierde lid vervangen door:

3. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken de waarde van werktuigen als bedoeld in artikel 305a van de Gemeentewet buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in het tweede lid bedoelde waarde.

4. Bij de toepassing van het derde lid is het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken van overeenkomstige toepassing.

5. Voor de omslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken die deel uitmaken van een onroerende zaak als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf gesteld op het gedeelte van de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde dat kan worden toegekend aan de gebouwde onroerende zaak.

6. Indien het tweede of vijfde lid geen toepassing kan vinden door het ontbreken van een op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde, wordt de heffingsmaatstaf van die gebouwde onroerende zaak bepaald met toepassing van het derde en vierde lid en met overeenkomstige toepassing van het vijfde lid alsmede van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 16 tot en met 19, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

C. **Artikel 131** komt te luiden:

Artikel 131. Indien bezwaar wordt gemaakt zowel tegen een belastingaanslag in de omslag ter zake van een gebouwde of ongebouwde onroerende zaak als tegen een op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken gegeven beschikking welke ten grondslag heeft gelegen aan die belastingaanslag, vangt, ingeval feiten en omstandigheden in het geding zijn die van belang zijn zowel voor de heffing van de omslag ter zake van een gebouwde of ongebouwde onroerende zaak als voor de vaststelling van de waarde op de voet van genoemd hoofdstuk IV, de termijn waarbinnen het dagelijks bestuur uitspraak doet op het eerstbedoelde bezwaar aan, in afwijking in zoverre van artikel 25, eerste lid, van de Algemene wet, op het tijdstip waarop de op de voet van genoemd hoofdstuk IV gegeven beschikking onherroepelijk is komen vast te staan.

D. **Artikel 170** vervalt.

ARTIKEL III

In de Wet op de inkomstenbelasting 1964 worden de volgende wijzigingen aangebracht.

A. In **artikel 36**, achtste lid, wordt «artikel 42a, eerste of vijfde lid» vervangen door: artikel 42a, eerste of zesde lid.

B.1. In **artikel 42a**, eerste lid, wordt «de huurwaarde bepaald aan de hand van de navolgende tabel» vervangen door: de huurwaarde, indien de eigen woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, gesteld op P1 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer doch ten hoogste op f 16 800, met dien verstande dat bij een waarde van de woning in het economische verkeer tot f 25 000 de huurwaarde wordt gesteld op nihil en bij een waarde van de woning in

het economische verkeer van f 25 000 tot f 50 000 en van f 50 000 tot f 100 000 onderscheidenlijk op P2 percent en P3 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer,.

Voorts vervalt de tabel.

B.2. Het zesde lid vervalt. Het derde en vierde lid worden, onder vernummering van het vijfde lid in zesde lid, vervangen door:

3. Voor de toepassing van dit artikel wordt de waarde in het economische verkeer van een eigen woning gesteld op de verkoopprijs welke zou kunnen worden verkregen indien die woning niet zou worden gebruikt, bepaald naar het prijspeil op 1 januari 1995; daarbij vindt artikel 19 van de Wet waardering onroerende zaken overeenkomstige toepassing. Ingeval een eigen woning de belastingplichtige ter beschikking staat ingevolge een recht van erfpacht, opstal of beklemming, wordt voor de toepassing van dit artikel de waarde in het economische verkeer bepaald zonder rekening te houden met de periodieke schuldplichtigheid.

4. Ingeval ter zake van een eigen woning de waardevaststelling heeft plaatsgevonden ingevolge hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt, in afwijking in zoverre van het derde lid, de waarde in het economische verkeer van die eigen woning gesteld op de op de voet van dat hoofdstuk voor die woning vastgestelde waarde. Voor zover aan de in de eerste volzin bedoelde waardevaststelling een andere waardepeildatum ten grondslag ligt dan 1 januari 1995, wordt de vastgestelde waarde, bedoeld in die volzin, bijgesteld met toepassing van een ophogingspercentage; de bijgestelde waarde wordt naar beneden afgerond op een veelvoud van f 1 000. Het ophogingspercentage is de naar de toestand op 31 december 1996 bij ministeriële regeling per gemeente vast te stellen gemiddelde waardeverandering van in die gemeente gelegen eigen woningen gedurende de periode van 1 januari 1992, onderscheidenlijk 1 januari 1993 of 1 januari 1994, tot 1 januari 1995. Indien een eigen woning deel uitmaakt van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken, wordt de waarde in het economische verkeer gesteld op het gedeelte van de waarde van die onroerende zaak dat kan worden toegekend aan die woning. De tweede volzin is niet van toepassing indien artikel 41, zesde lid, van de Wet waardering onroerende zaken toepassing vindt.

5. Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de ingevolge het vierde lid, tweede volzin, bepaalde waarde van de eigen woning ten minste 20 percent, met een minimum van f 10 000, uitgaat boven de waarde bedoeld in het derde lid, wordt de waarde in het economische verkeer gesteld op laatstbedoelde waarde.

B.3. Het zevende lid komt te luiden:

7. Met betrekking tot een eigen woning die is ingeschreven in het register, bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988, worden, in afwijking in zoverre van het eerste lid, de aldaar bedoelde kosten, lasten en afschrijvingen in aanmerking genomen voor zover die kosten, lasten en afschrijvingen te zamen zowel f 300 als 2,4 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer doch ten hoogste f 24 000 te boven gaan.

B.4. Het negende lid wordt vervangen door:

9. Bij het bepalen van winst uit onderneming met betrekking tot een eigen woning die behoort tot het vermogen van een onderneming van de belastingplichtige en waarvan zowel de voordelen als de kosten en lasten bestanddelen vormen van het onzuivere inkomen van de belastingplichtige, wordt, in afwijking in zoverre van de tweede afdeling van dit hoofdstuk, de huurwaarde, indien de eigen woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als

hoofdverblijf ter beschikking staat, gesteld op P4 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer doch ten hoogste op f 40 800, met dien verstande dat bij een waarde van de woning in het economische verkeer tot f 25 000, van f 25 000 tot f 50 000 en van f 50 000 tot f 100 000, de huurwaarde wordt gesteld op onderscheidenlijk P5, P6 en P7 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer, doch op niet minder dan f 300.

10. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van de beperkt gerechtigde tot een woning of een gedeelte van een woning als ware die woning een eigen woning die de beperkt gerechtigde anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, indien die woning of dat gedeelte van een woning voor de beperkt gerechtigde niet als eigen woning dient en hij ter zake van die woning of dat gedeelte van een woning periodieke verstrekkingen van huisvesting verstrekt aan degene voor wie die verstrekkingen inkomsten vormen als bedoeld in artikel 30, eerste lid, aanhef en onderdelen b of c.

11. Indien een eigen woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, zijn het eerste tot en met tiende lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van:

- a. het eerste lid de huurwaarde bij een waarde van de woning in het economische verkeer van ten minste f 15 000 wordt gesteld op P8 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer;
- b. het in het zevende lid vermelde percentage P9 percent wordt toegepast; en
- c. het negende lid de huurwaarde wordt gesteld op P10 percent van de waarde van de woning in het economische verkeer.

C.1. In **artikel 66d**, eerste lid, tweede volzin, wordt «kamerverhuurvrijstellingcorrectiefactor» vervangen door: verhouding van het indexcijfer der woninghuren over juli van het voorafgaande kalenderjaar tot dat indexcijfer over juli van het tweede voorafgaande kalenderjaar,.

C.2. Het tweede lid, eerste en tweede volzin, worden vervangen door: Onder indexcijfer der woninghuren wordt verstaan het gemiddelde van de consumentenprijsindexcijfers voor alle huishoudens voor de woninghuur, vermeld in het nummer van de Maandstatistiek van de prijzen, uitgegeven door het Centraal Bureau voor de Statistiek, waarin het indexcijfer voor de maand juli voor het eerst, al dan niet voorlopig, wordt gepubliceerd.

D. Na **artikel 66d** wordt ingevoegd:

Artikel 66e. 1. Bij het begin van het kalenderjaar worden de in artikel 42a, eerste lid, vermelde percentages en het in dat lid eerstvermelde bedrag bij ministeriële regeling vervangen door andere percentages en een ander bedrag. Het in dat lid eerstvermelde percentage wordt berekend door het te vervangen percentage te vermenigvuldigen met de factor i_h , waarin i_h voorstelt: de verhouding van het indexcijfer der woninghuren over juli van het voorafgaande kalenderjaar tot dat indexcijfer over juli van het tweede voorafgaande kalenderjaar. Bij het begin van het eerste kalenderjaar van een op grond van de Wet waardering onroerende zaken geldend tijdvak wordt het op de voet van de tweede volzin berekende percentage bijgesteld met de verhouding van het gemiddelde van de eigenwoningwaarden betrekking hebbende op het voorafgaande tijdvak en het gemiddelde van die waarden betrekking hebbende op het eerstbedoelde tijdvak.

Het in dat lid eerstvermelde bedrag wordt berekend door het te vervangen bedrag te vermenigvuldigen met de in de tweede volzin bedoelde factor i_h .

De in dat lid laatstvermelde twee percentages worden achtereenvolgens berekend door het op de voet van de tweede volzin berekende percentage te verminderen met onderscheidenlijk 0,4 en 0,2, doch niet verder dan tot nihil.

2. Bij het begin van het kalenderjaar wordt het in artikel 42a, zevende lid, vermelde percentage en het in dat lid laatstvermelde bedrag bij ministeriële regeling vervangen door een ander percentage en een ander bedrag; daarbij is het eerste lid, tweede, derde en vierde volzin, van overeenkomstige toepassing.

3. Bij het begin van het kalenderjaar worden de in artikel 42a, negende lid, vermelde percentages en het in dat lid eerstvermelde bedrag bij ministeriële regeling vervangen door andere percentages en een ander bedrag. Deze percentages worden berekend door telkens de som te nemen van een op de voet van het eerste lid, tweede en derde volzin, berekend percentage en het op de voet van het tweede lid berekende percentage; dit bedrag wordt berekend door de som te nemen van het op de voet van het eerste lid, vierde volzin, berekende bedrag en het op de voet van het tweede lid berekende bedrag.

4. Bij het begin van het kalenderjaar worden de in artikel 42a, elfde lid, onderdelen a, b en c, vermelde percentages bij ministeriële regeling vervangen door andere percentages. Deze percentages worden berekend door onderscheidenlijk het op de voet van het eerste lid, tweede en derde volzin, berekende percentage, het op de voet van het tweede lid berekende percentage en de som van het op de voet van het eerste lid, tweede en derde volzin, berekende percentage en het op de voet van het tweede lid berekende percentage, te vermenigvuldigen met $1 \frac{2}{3}$.

5. Bij de berekeningen ingevolge dit artikel worden de percentages en bedragen naar beneden afgerond tot op onderscheidenlijk een vijfhonderdste en een veelvoud van f 100 nauwkeurig. Artikel 66d, tweede lid, tweede en derde volzin, is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL IV

In de Wet op de inkomstenbelasting 1964 worden de volgende wijzigingen aangebracht.

A. In **artikel 36**, achtste lid, wordt «artikel 42a, eerste of zesde lid» vervangen door: artikel 42a, eerste of vijfde lid.

B.1. In **artikel 42a** wordt «waarde van de woning in het economische verkeer» telkens vervangen door: eigenwoningwaarde.

B.2. Het vijfde lid vervalt. Het derde en vierde lid komen, onder vernummering van het zesde tot en met elfde lid in onderscheidenlijk vijfde tot en met tiende lid, te luiden:

3. Voor de toepassing van dit artikel wordt de eigenwoningwaarde gesteld op de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor die woning vastgestelde waarde of waarden voor het tijdvak waarbinnen het kalenderjaar valt. Indien een eigen woning deel uitmaakt van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken, wordt de eigenwoningwaarde gesteld op het gedeelte van de waarde van die onroerende zaak dat kan worden toegekend aan die woning.

4. Indien met betrekking tot een eigen woning het derde lid geen toepassing kan vinden door het ontbreken van een op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde, wordt de eigenwoningwaarde bepaald met overeenkomstige

toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 16 tot en met 19, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van die wet en van het derde lid, tweede volzin.

B.3. In het in tiende lid vernummerde elfde lid wordt in de aanhef «het eerste tot en met tiende lid» vervangen door: het eerste tot en met negende lid.

Voorts wordt in onderdeel b «het zevende lid» vervangen door: het zesde lid.

Ten slotte wordt in onderdeel c «het negende lid» vervangen door: het achtste lid.

C.1. In **artikel 66e**, tweede lid, wordt «artikel 42a, zevende lid» vervangen door: artikel 42a, zesde lid.

C.2. In het derde lid, wordt «artikel 42a, negende lid» vervangen door: artikel 42a, achtste lid.

C.3. In het vierde lid wordt «artikel 42a, elfde lid» vervangen door: artikel 42a, tiende lid.

ARTIKEL V

Artikel 9 van de Wet op de vermogensbelasting 1964 wordt als volgt gewijzigd.

1. In het vierde lid, eerste volzin, wordt na «gebruikt» ingevoegd: , bepaald naar het prijspeil op 1 januari 1995; daarbij vindt artikel 19 van de Wet waardering onroerende zaken overeenkomstige toepassing.

2. Na het vierde lid wordt, onder vernummering van het vijfde lid in negende lid, ingevoegd:

5. Ingeval ter zake van een eigen woning de waardevaststelling heeft plaatsgevonden ingevolge hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt, in afwijking in zoverre van het vierde lid, de verkoopprijs van die eigen woning gesteld op de op de voet van dat hoofdstuk voor die woning vastgestelde waarde. Voor zover aan de in de eerste volzin bedoelde waardevaststelling een andere waardepeildatum ten grondslag ligt dan 1 januari 1995, wordt de vastgestelde waarde, bedoeld in die volzin, bijgesteld met toepassing van een ophogingspercentage; de bijgestelde waarde wordt naar beneden afgerond op een veelvoud van f 1 000. Het ophogingspercentage is de naar de toestand op 31 december 1996 bij ministeriële regeling per gemeente vast te stellen gemiddelde waardeverandering van in die gemeente gelegen eigen woningen gedurende de periode van 1 januari 1992, onderscheidenlijk 1 januari 1993 of 1 januari 1994, tot 1 januari 1995. Indien een eigen woning deel uitmaakt van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken, wordt de verkoopprijs gesteld op het gedeelte van de waarde van die onroerende zaak dat kan worden toegekend aan die woning. Indien een eigen woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden anders dan krachtens eigendom of bezit, dan wel anders dan krachtens vruchtgebruik of recht van gebruik als bedoeld in het tweede lid, ter beschikking staat, wordt de verkoopprijs gesteld op de verkoopprijs nadat deze is verminderd met het verschil tussen de verkoopprijs en de waarde in het economische verkeer bij het begin van het kalenderjaar van het desbetreffende genotsrecht. De tweede volzin is niet van toepassing indien artikel 41, zesde lid, van de Wet waardering onroerende zaken toepassing vindt.

6. Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de ingevolge het vijfde lid, tweede volzin, bepaalde verkoopprijs van de eigen woning ten

minste 20 percent, met een minimum van f 10 000, uitgaat boven de verkoopprijs, bedoeld in het vierde lid, wordt de verkoopprijs gesteld op laatstbedoelde verkoopprijs.

7. Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de met toepassing van het vierde, vijfde of zesde lid bepaalde verkoopprijs van de eigen woning in belangrijke mate uitgaat boven de verkoopprijs welke bij het begin van het kalenderjaar zou kunnen worden verkregen indien de eigen woning niet zou worden gebruikt, wordt laatstbedoelde verkoopprijs voor de toepassing van het vierde lid in aanmerking genomen als verkoopprijs per 1 januari 1995.

8. Indien een woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, zijn het vierde tot en met zevende lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het in het vierde lid vermelde percentage wordt gesteld op 100.

ARTIKEL VI

Artikel 9 van de Wet op de vermogensbelasting 1964 wordt als volgt gewijzigd.

1. Het vierde lid, eerste volzin, wordt vervangen door: De waarde van een eigen woning wordt gesteld op 60 percent van de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor die woning vastgestelde waarde of waarden voor het tijdvak waarbinnen het kalenderjaar dat voorafgaat aan het in artikel 3, eerste lid, of artikel 12, eerste lid, bedoelde kalenderjaar valt. Indien een eigen woning deel uitmaakt van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken wordt de waarde gesteld op 60 percent van het gedeelte van de waarde van die onroerende zaak dat kan worden toegekend aan die woning. Indien een eigen woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden anders dan krachtens eigendom of bezit, dan wel anders dan krachtens vruchtgebruik of recht van gebruik als bedoeld in het tweede lid, ter beschikking staat, wordt de waarde gesteld op 60 percent van de voor die woning vastgestelde waarde nadat deze is verminderd met het verschil tussen de waarde en de waarde in het economische verkeer bij het begin van het kalenderjaar van het desbetreffende genotsrecht.

2. Het vijfde, zesde, zevende en achtste lid worden, onder vernummering van het negende lid in achtste lid, vervangen door:

5. Indien met betrekking tot een eigen woning het vierde lid geen toepassing kan vinden door het ontbreken van een op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde, wordt de waarde van die woning gesteld op 60 percent van de met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 16 tot en met 19, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van die wet bepaalde waarde en van het vierde lid, tweede of derde volzin.

6. Indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de met toepassing van het vierde of vijfde lid bepaalde waarde van de eigen woning in belangrijke mate uitgaat boven 60 percent van de verkoopprijs welke bij het begin van het kalenderjaar zou kunnen worden verkregen indien de eigen woning niet zou worden gebruikt, wordt de waarde van die woning gesteld op 60 percent van die verkoopprijs.

7. Indien een woning de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat, zijn het vierde tot en met zesde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het in die leden vermelde percentage wordt gesteld op 100.

ARTIKEL VII

In de Algemene wet inzake rijksbelastingen wordt na **artikel 18** ingevoegd:

Artikel 18a. 1. Indien een op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken gegeven beschikking tot vaststelling van de waarde, welke ingevolge een wettelijk voorschrift ten grondslag heeft gelegen aan de heffing van belasting, is herzien met als gevolg dat:

a. een aanslag of navorderingsaanslag ten onrechte achterwege is gelaten of tot een te laag bedrag is vastgesteld, dan wel dat een in de belastingwet voorziene vermindering, ontheffing of teruggaaf ten onrechte of tot een te hoog bedrag is verleend, dan kan de inspecteur de te weinig geheven belasting navorderen;

b. een aanslag of navorderingsaanslag ten onrechte of tot een te hoog bedrag is vastgesteld, dan wel dat een in de belastingwet voorziene vermindering, ontheffing of teruggaaf ten onrechte niet of tot een te laag bedrag is verleend, dan vernietigt de inspecteur de ten onrechte vastgestelde aanslag of navorderingsaanslag dan wel vermindert hij de aanslag of navorderingsaanslag, onderscheidenlijk verleent hij alsnog de in de belastingwet voorziene vermindering, ontheffing of teruggaaf.

2. Het vaststellen van de navorderingsaanslag, onderscheidenlijk het nemen van de beschikking tot vernietiging, vermindering, ontheffing of teruggaaf op de voet van het eerste lid geschiedt binnen acht weken na het tijdstip waarop de beschikking of uitspraak strekkende tot de herziene vaststelling van de waarde onherroepelijk is geworden. Eerstbedoelde beschikking is voor bezwaar vatbaar. Ingeval navordering plaatsvindt, is met betrekking tot de navorderingsaanslag artikel 17 niet van toepassing.

3. Indien aan de heffing van belasting een aan een onroerende zaak toegekende waarde ten grondslag ligt en met betrekking tot die onroerende zaak voor een voor die heffing van belang zijnd tijdvak een waarde wordt vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken, zijn het eerste en tweede lid van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL VIII

De Wet waardering onroerende zaken wordt als volgt gewijzigd.

A. In **artikel 17** wordt, onder vernummering van het vierde lid in vijfde lid, na het derde lid ingevoegd:

4. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt de waarde van een gebouwd eigendom dat tot woning dient en deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het 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. Gebouwde eigendommen die dienstbaar zijn aan de woning worden geacht deel uit te maken van die woning.

B. **Artikel 18**, derde lid, komt te luiden:

3. Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld ingevolge welke bij de waardebepaling buiten aanmerking wordt gelaten de waarde van onroerende zaken of onderdelen daarvan, indien die waarde geen onderdeel uitmaakt van de grondslag van de door de afnemers geheven belastingen als bedoeld in artikel 1, tweede lid.

C. Aan **artikel 19** wordt, onder nummering van de bestaande tekst als eerste lid, toegevoegd:

2. Toepassing van het eerste lid als gevolg van de in onderdeel a van dat lid bedoelde feiten blijft achterwege voor zover de als gevolg van die feiten ontstane nieuwe onroerende zaak feitelijk in vrijwel ongewijzigde vorm de voortzetting vormt van een in die zaak opgegaane onroerende zaak doordat aan laatstbedoelde zaak:

a. een andere onroerende zaak dan wel een onderdeel van een andere onroerende zaak wordt toegevoegd, met als gevolg dat de waarde van de nieuwe onroerende zaak niet meer dan 5 percent dan wel niet meer dan f 250 000 meer bedraagt dan de waarde van de tot dusverre bestaande onroerende zaak waarvan de nieuwe onroerende zaak feitelijk vrijwel ongewijzigd de voortzetting vormt;

b. een onderdeel wordt onttrokken, met als gevolg dat de waarde van de nieuwe onroerende zaak niet meer dan 5 percent dan wel niet meer dan f 250 000 minder bedraagt dan de waarde van de in die zaak opgegaane onroerende zaak.

Alsdan wordt voor de toepassing van de wet en de wettelijke bepalingen krachtens welke de ingevolge hoofdstuk IV vastgestelde waarde ten grondslag wordt gelegd aan de heffing van belasting de onroerende zaak die opgaat in een nieuwe onroerende zaak, zodanig dat die nieuwe onroerende zaak feitelijk in vrijwel ongewijzigde vorm de voortzetting van eerstbedoelde zaak vormt, geacht niet in die nieuwe onroerende zaak te zijn opgegaan, noch een wijziging in de waarde te hebben ondergaan en wordt degene die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot heeft van eerstbedoelde zaak alsmede degene die al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht de eerstbedoelde zaak gebruikt, geacht ongewijzigd het genot, onderscheidenlijk het gebruik daarvan te hebben behouden.

D.1. In **artikel 24** wordt, onder vernummering van het vierde, vijfde en zesde lid in onderscheidenlijk vijfde, zevende en achtste lid, na het derde lid ingevoegd:

4. Voor de toepassing van het derde lid, onderdeel a, kan, indien er met betrekking tot een zelfde onroerende zaak meer dan één genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht kan worden aangewezen, bekendmaking plaatsvinden aan één van hen.

D.2. Na het in vijfde lid vernummerde vierde lid wordt ingevoegd:

6. Voor de toepassing van het derde lid, onderdeel b, kan, met inachtneming van het vierde lid, indien er met betrekking tot een zelfde onroerende zaak meer dan één gebruiker is, bekendmaking plaatsvinden aan één van hen.

E.1. In **artikel 25**, tweede lid, wordt «artikel 19» vervangen door: artikel 19, eerste lid.

E.2. In het vierde lid wordt «zesde lid» vervangen door: achtste lid.

F.1. Aan **artikel 26**, eerste lid, wordt na de eerste volzin ingevoegd: Het verzoek wordt gedaan binnen zes weken na de dagtekening van de aanslag onroerende-zaakbelastingen welke met toepassing van de terzake ingevolge de wet vastgestelde waarde met betrekking tot die onroerende zaak voor de eerste maal wordt opgelegd aan die ander, nadat deze de in de eerste volzin bedoelde hoedanigheid heeft verkregen.

F.2. In het vierde lid wordt «zesde lid» vervangen door: achtste lid.

G. In **artikel 27**, derde lid, wordt «zesde lid» vervangen door: achtste lid.

H. In **artikel 28**, eerste lid, wordt «artikel 24, derde, vierde en zesde lid» vervangen door: artikel 24, derde tot en met zesde en achtste lid.

I. In **artikel 29** wordt «artikel 24, derde, vierde en zesde lid» telkens vervangen door: artikel 24, derde tot en met zesde en achtste lid.

J.1. In **artikel 30**, eerste lid, wordt na «5, eerste lid, tweede volzin,» toegevoegd: 5a,.

J.2. In het tweede lid wordt «52» vervangen door: 56.

K. In **artikel 31**, tweede lid, wordt «boekhouding» vervangen door: administratie.

L. **Artikel 33**, eerste lid, onderdelen a, b, c en d, komt te luiden:

a. ingevolge het bepaalde bij of krachtens de wet verplicht zijnde tot het verstrekken van inlichtingen, gegevens of aanwijzingen, geen, onjuiste of onvolledige inlichtingen, gegevens of aanwijzingen verstrekt;

b. ingevolge het bepaalde bij of krachtens de wet verplicht zijnde tot het voor raadpleging beschikbaar stellen van boeken, bescheiden, andere gegevensdragers of de inhoud daarvan, geen, valse of vervalste gegevensdragers, voor raadpleging beschikbaar stelt, dan wel de inhoud daarvan niet, in valse of vervalste vorm, voor dit doel beschikbaar stelt;

c. ingevolge het bepaalde bij of krachtens de wet verplicht zijnde tot het voeren van een administratie overeenkomstig de daaraan bij of krachtens de wet gestelde eisen, een zodanige administratie niet voert;

d. ingevolge het bepaalde bij of krachtens de wet verplicht zijnde tot het bewaren van boeken, bescheiden of andere gegevensdragers, deze gegevensdragers niet bewaart;

M. Het opschrift van hoofdstuk VII komt te luiden: **GEGEVENS-VERSTREKKING**.

N.1. In **artikel 41**, eerste lid, vervalt de tweede volzin.

N.2. Na het eerste lid wordt, onder vernummering van het tweede lid in zevende lid, ingevoegd:

2. Indien het eerste lid toepassing vindt, wordt, indien op of na 1 januari 1995 met betrekking tot een onroerende zaak feiten of omstandigheden als bedoeld in artikel 19 zich hebben voorgedaan, de waarde van die onroerende zaak bepaald met inachtneming van artikel 19 naar de in de belastingverordening opgenomen waardepeildatum.

3. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een onroerende zaak als bedoeld in dat lid bepaald met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet zoals die luidt met ingang van 1 januari 1995 naar de in de belastingverordening opgenomen waardepeildatum.

4. De waarde van een onroerende zaak, gelegen in een gemeente als bedoeld in het eerste lid, waarvan geen waarde ingevolge de in dat lid bedoelde verordening is vastgesteld, wordt met inachtneming van het derde lid bepaald naar de in de belastingverordening opgenomen waardepeildatum.

5. De voorgaande leden zijn eveneens van toepassing bij het bepalen van de heffingsmaatstaf, bedoeld in artikel 220d, eerste en zesde lid, van de Gemeentewet, en artikel 120, derde, vijfde en zesde lid, van de Waterschapswet.

6. Ingeval een belanghebbende bezwaar maakt tegen de met toepassing van de voorgaande leden vastgestelde waarde van een onroerende zaak en aannemelijk maakt dat toepassing van de hoofdstukken III en IV tot vaststelling van een lagere waarde zou leiden, wordt de waarde op de voet van die hoofdstukken bepaald en vastgesteld.

O. Aan **artikel 42** wordt, onder nummering van de bestaande tekst als eerste lid, toegevoegd:

2. Een gemeente kan in haar belastingverordening ter zake van de in artikel 221 van de Gemeentewet genoemde belastingen voor de belastingjaren tot en met 2000 afwijken van artikel 18, tweede lid, en artikel 22, derde lid.

ARTIKEL IX

Artikel 258 van de Gemeentewet, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet, blijft van toepassing met betrekking tot gegevens ten behoeve van de heffing van de omslag ter zake van gebouwde onroerende zaken over belastingjaren voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL X

Artikel 131 van de Waterschapswet, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet, blijft van toepassing met betrekking tot belastingaanslagen in de waterschapsomslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken die zijn opgelegd met toepassing van een door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde waardemaatstaf, over tijdvakken die zijn geëindigd voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL XI

1. Indien één of meer bepalingen van een belastingverordening van een gemeente of een waterschap niet in overeenstemming zijn met de ingevolge deze wet gewijzigde Gemeentewet, Waterschapswet en Wet waardering onroerende zaken blijven die bepalingen met ingang van 1 januari 1997 buiten toepassing en gelden van rechtswege de voorschriften van de ingevolge deze wet gewijzigde Gemeentewet, Waterschapswet en Wet waardering onroerende zaken.

2. Bepalingen van een belastingverordening als bedoeld in het eerste lid worden vóór 1 april 1997 met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 1997 aangepast aan de ingevolge deze wet gewijzigde Gemeentewet, Waterschapswet en Wet waardering onroerende zaken.

ARTIKEL XII

1. Deze wet treedt in werking met ingang van 1 januari 1997 met uitzondering van de artikelen III, IV, V en VI, die in werking treden op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden gesteld.

2. Deze wet wordt aangehaald als: Aanpassingswet Wet waardering onroerende zaken.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven,

De Staatssecretaris van Financiën,

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken,

De Minister van Verkeer en Waterstaat,