

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. 6

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 29 oktober 1996

1. ALGEMEEN

1.1. Inleidende opmerkingen

Allereerst willen wij onze erkentelijkheid uitspreken over het feit dat zo breed waardering is uitgesproken voor het onderhavige wetsvoorstel.

Ook van buiten de Tweede Kamer is van diverse zijden op het wetsvoorstel gereageerd. De leden van de CDA-fractie noemen in dit verband de Unie van Waterschappen, de VNG, VNO-NCW, MKB-Nederland en de Vereniging Eigen Huis. De door die organisaties gemaakte opmerkingen zullen wij betrekken bij de door de leden van de verschillende fracties gestelde vragen.

Wij willen op deze plaats melden, dat bij deze nota een nota van wijziging is gevoegd waarbij ook de voorziene en anticiperende aanpassing van het fiscaal procesrecht al per 1 januari aanstaande wordt geregeld. In het vervolg van deze nota gaan wij daarop nader in.

De leden van de fracties van het CDA, D66 en de SGP wijzen erop dat er naar hun mening veel uiteenlopende onderwerpen in het wetsvoorstel zijn geregeld waardoor het voorstel het karakter van technische aanpassingswet zou hebben verloren. Wij delen die mening niet. Zoals wij hebben aangegeven in het nader rapport (pt. 1 en 5) zijn de wijzigingen in het huurwaardeforfait en de invoering van de mogelijkheid tot tariefdifferentiatie in de OZB zo nauw verbonden met de door de feitelijke toepassing van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) noodzakelijke technische aanpassingen van de diverse wetten dat deze onderwerpen naar onze mening gecombineerd in een wetsvoorstel behoren te worden geregeld. Wij menen – anders dan de leden van de SGP-fractie – dat in het uitvoerige opschrift van het wetsvoorstel een en ander genoegzaam tot uitdrukking is gebracht.

1.2. Wijzigingen inkomstenbelasting

Wij zijn verheugd over het feit dat het vervallen van het waardeklassenstelsel door een brede meerderheid wordt gedragen. Dit geldt ook voor de verlaagde percentages voor goedkopere woningen. Zo menen de leden

van de fractie van de PvdA dat het gaat om een belangrijke verbetering. De voorgestelde regeling voor de goedkopere woningen heeft de waardering van deze leden, zeker gezien de waarde-ontwikkeling in de afgelopen vijf jaren van die woningen.

De leden van de fractie van het CDA kunnen instemmen met het vervangen van de waardeklassen door een puntmeting conform de waardering volgens de Wet WOZ. Ook de leden van de fractie van D66 merken op de vervanging van het waardeklassensysteem, reeds vanaf het eerste tijdvak, als wenselijk te beschouwen. Met handhaving van de verlaagde percentages voor goedkope woningen kunnen deze leden instemmen.

Wij nemen met genoegen kennis van deze reacties.

De leden van de fractie van D66 merken met betrekking tot het verlaten van het waardeklassensysteem voorts terecht op dat uitgaan van de exacte waardevaststelling betekent dat dichterbij de beoogde percentage-gedachte wordt gebleven dan met het huidige waardeklassensysteem het geval is.

Wij onderschrijven de benadering van deze leden en merken daarbij op dat de invoering van de Wet WOZ hiervoor voorwaardenscheppend is.

De fracties van het CDA, D66 en de SGP stellen vragen over de splitsing van de voorstellen van het kabinet met betrekking tot het huurwaardeforfait. Daarbij wordt met name gewezen op de (door-)verwijzingen in het aanpassingswetsvoorstel naar het belastingplan 1997 (kamerstukken II 1996/97, 25 052, nr. 2). Alvorens meer gedetailleerd op deze vragen in te gaan, merken we reeds het volgende op.

Het opnemen van verschillende wijzigingen in de regeling van het huurwaardeforfait in een tweetal wetsvoorstellen is het gevolg van vooral praktische argumenten. Daarbij is met name de gewenste voortgang aanleiding geweest om het onderhavige wetsvoorstel niet aan te houden tot de besluitvorming kon worden afgerond over het concrete percentage van het huurwaardeforfait vanaf 1997 in het kader van de begroting 1997. Wel is in de toelichting bij het onderhavige wetsvoorstel reeds zo veel mogelijk informatie gegeven over de uitgangspunten die bij de vaststelling in het kader van het belastingplan 1997 van het percentage van het huurwaardeforfait zouden worden gehanteerd. Wij hopen dat met de indiening op 10 oktober jl. van het belastingplan 1997 de laatste onduidelijkheid ter zake is weggenomen. Het huurwaardeforfait wordt in dat voorstel van wet voor 1997 als volgt vastgesteld.

Waarde in het economische verkeer

(WOZ-waarde)			Forfaitpercentage
	meer dan	doch niet meer dan	
	0	25 000	0
	25 000	50 000	0,50
	50 000	100 000	0,75
	100 000	150 000	1,00
	150 000		1,25

De maximale bijtelling bedraagt hierbij f 16 800.

Tegelijkertijd menen wij dat naast genoemde praktische aspecten er nog een argument is om deze splitsing te onderbouwen. Verwezen zij naar het nader rapport bij het belastingplan 1997 (pt. 9). Het gaat daarbij om de keuze van het kabinet om de onderwerpen met een meer technisch karakter en met een directe relatie met de Wet WOZ op te nemen in het voorliggende voorstel van wet en de vaststelling van de hoogte van de forfaitaire inkomsten uit de eigen woning vanaf 1997 een plaats te geven in het belastingplan 1997.

De leden van de SGP-fractie merken op dat het – in theorie althans zeker – mogelijk is dat een van beide wetsvoorstellen de eindstreep niet haalt. Op dat moment valt, zo vermoeden zij, er een gat in een van beide overgebleven regelingen.

Met betrekking tot de samenloop tussen de twee wetsvoorstellen is evenwel een voorziening getroffen met een inwerkingtreding van de in dit voorstel van wet opgenomen wijzigingen bij koninklijk besluit, in combinatie met een specifieke samenloopbepaling in artikel XVI, tweede lid, van het belastingplan 1997.

In antwoord op meer specifieke vragen van de leden van de D66-fractie merken wij op dat het wetsvoorstel, voor zover het de inkomstenbelasting betreft, de technische aanpassingen bevat van het huidige waardebegrip in de Wet op de inkomstenbelasting 1964 aan de WOZ-waarde. Voorts worden begeleidende maatregelen voorgesteld in samenhang met de invoering van de WOZ-waarden, zoals de vervanging van het waardeklassensysteem door een rechtstreekse forfaitaire bijtelling gekoppeld aan de WOZ-waarde, alsmede de introductie van een bijstellingsmechanisme voor het forfaitpercentage in relatie met een vierjaarlijks vaste WOZ-waarde.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de nu voorgestelde staffeling voor woningen tot f 150 000 in ieder geval wel de extra gestegen waarde compenseert. Naar aanleiding hiervan is in de onderstaande tabel de bijtelling weergegeven bij de oude en de voorgestelde systematiek. Daarbij is uitgegaan van door belastingplichtigen in overeenstemming met de wet correct aangegeven waarden.

huidige klassenstelsel	vertaald naar			bijtelling onder- grens huidig		bijtelling boven- grens huidig	
	waarde	leeg		voor- gesteld	voorge- steld	voorge- steld	voorge- steld
0	- 15 000	0	- 25 000	0	0	0	0
15 001	- 30 000	25 001	- 50 000	315	125	315	250
30 001	- 60 000	50 001	- 100 000	720	375	720	750
60 001	- 90 000	100 001	- 150 000	1 680	1 000	1 680	1 500

Zoals uit de tabel kan worden afgeleid, geldt voor goedkope woningen in nagenoeg alle gevallen dat de bijtelling door het voorstel zal afnemen. Voor woningen aan de onderkant van de huidige klassen gaat het daarbij om een substantiële verlaging van de bijtelling. Voor woningen aan de bovenkant van de huidige klassen is de verlaging geringer. Daar staat tegenover dat in de eerstkomende vier jaar zich geen «klassensprong» kan voordoen waarbij door waardestijging een hogere bijtelling optreedt. In hoeverre overigens daadwerkelijk een mutatie van de aan te geven huurwaarde zal optreden, hangt dan ook veel meer af van het antwoord op de vraag of de tot dusverre aangegeven waarde in overeenstemming met de Wet op de inkomstenbelasting correct is aangegeven.

Het door de leden van de PvdA-fractie gevraagde overzicht in grafische vorm van het bij te tellen huurwaardeforfait per waarde van de woning (bewoond) waarin de nieuwe situatie wordt afgezet tegen de huidige, is opgenomen in een bijlage van deze nota naar aanleiding van het verslag (bijlage I).

Naar aanleiding van de vraag van deze leden naar een overzicht van de toepassing van het nieuwe forfait, waarbij rekening wordt gehouden met verschillen in de waarde-ontwikkeling per prijsklasse merken wij op dat in de huidige systematiek van het huurwaardeforfait wordt aangesloten bij de actuele waarde van de woning in het economische verkeer. Prijsontwikkelingen die in het verleden hebben plaatsgevonden dienen derhalve reeds in de aangegeven woningwaarde tot uiting te zijn gekomen. Correcte aangevers zullen derhalve geen andere gevolgen van de

voorgestelde systeemwijziging ondervinden dan die welke zijn weergegeven in de grafiek in bijlage I. Voor belastingplichtigen die te lage woningwaarden hebben aangegeven, treden naast de vorengenoemde (vrijwel zonder uitzondering positieve) effecten nog tegengestelde effecten op die samenhangen met het in aanmerking nemen van de juiste woningwaarde. Het hier gestelde is uiteraard ook van toepassing op de situatie in de gemeente Leiden die door deze leden als voorbeeld wordt genoemd. De effecten in het voorbeeld dat deze leden geven, zijn als volgt. Voor een woning van f 75 000 (derhalve in bewoonde staat f 45 000) is in 1996 de bijtelling 720 gulden. In 1997 is voor een WOZ-waarde van f 75 000 de forfaitaire bijtelling 562,50 gulden. Voor een woning van f 125 000 bedraagt de bijtelling in 1996 1680 gulden. In 1997 is in de nieuwe systematiek voor een WOZ-waarde van f 125 000 de bijtelling 1250 gulden. Wanneer het hier zou gaan om een vergelijking met betrekking tot hetzelfde huis tussen de aangegeven waarde bij toepassing van de oude systematiek (f 75 000) met die van de nieuwe WOZ-systematiek (f 125 000), dan zou in de afgelopen jaren sprake zijn van een zeer sterke onderschatting van de aan te geven waarde en dus van veel te lage belastingaangiften. Een woning die in 1995 (WOZ-peildatum) f 125 000 waard is zou voor 1995 voor die waarde, voor 1996 voor een wellicht wat hogere en ook voor 1994 voor een waarde hoger dan f 75 000, moeten zijn aangegeven. Het voorbeeld suggereert dat er ten onrechte niet conform de wet is aangegeven en een waardestijging van 70 percent is veronachtzaamd. Bij correct aangiftegedrag treedt van 1996 op 1997 een lastenverlichting op.

Het cijfermatige overzicht van de prijsontwikkeling tussen 1990 en 1995 waarnaar deze leden vragen is op basis van gegevens van de Nederlandse Vereniging van Makelaars als volgt:

	1990	1991	1992	1993	1994	1995
niveau (gld)	174 500	180 400	194 800	212 400	229 900	238 500
mutatie (%)	-	+3,4	+8,0	+9,0	+8,2	+3,7

Daarbij zij aangetekend dat het niet een zuivere prijsindex van het gehele woningbestand in Nederland betreft, maar een index van de prijsontwikkeling van door NVM-makelaars verkochte woningen. Daar kunnen afwijkingen in zitten doordat het bestand aan verkochte woningen niet elk jaar dezelfde samenstelling heeft. Gegevens over de prijsontwikkeling per prijsklasse zijn niet beschikbaar. Wel zijn er indicaties dat goedkope woningen de afgelopen jaren sterker in prijs zijn gestegen dan de duurdere woningen.

Het gevraagde overzicht van de geldende en voorgestelde huurwaardeforfait-percentages is hieronder weergegeven.

klasse waarde bewoond	huidige percentage van waarde bewoond	
	ondergrens	bovengrens
0 - 15 000	0	0
15 001 - 30 000	2,1%	1,05%
30 001 - 60 000	2,4%	1,20%
60 001 - 90 000	2,8%	1,87%
90 001 -120 000	2,8%	2,10%
120 001 -170 000	2,8%	1,98%
170 001 -220 000	2,8%	2,16%
220 001 -270 000	2,8%	2,28%
270 001 -320 000	2,8%	2,36%
320 001 -390 000	2,8%	2,30%
390 001 -460 000	2,8%	2,37%
460 001 -530 000	2,8%	2,43%
530 001 -600 000	2,8%	2,47%
600 001 en meer ¹	2,8%	

klasse WOZ-waarde	voorgestelde percentage van WOZ-waarde
0 – 25 000	0
25 001 – 50 000	0,5%
50 001 – 100 000	0,75%
100 001 – 150 000	1,0%
150 001 en meer ¹	1,25%

¹ Zowel het huidige als het voorgestelde maximum is f 16 800

De leden van de CDA-fractie merken op dat er verschillende aanpassingen worden voorgesteld teneinde geen lastenverzwaringen te doen ontstaan. Deze leden vragen om met behulp van vier rekenvoorbeelden (huis ter waarde van f 150 000, huis ter waarde van f 400 000, beide gelegen in een gemeente waarin de WOZ-waardering heeft plaatsgevonden, in vergelijking met dezelfde huizen waarin dit nog niet het geval is) aan te tonen dat deze aanpassingen inderdaad niet tot lastenverhoging leiden.

Voor een huis met een waarde van f 150 000 respectievelijk f 400 000 wordt de oude en de voorgestelde systematiek met elkaar vergeleken. In de oude systematiek viel de eerstgenoemde woning nog juist in de klasse f 60 000 – f 90 000 (bewoonde staat). Daarbij behoort een bijtelling van f 1680. In de voorgestelde systematiek is dit 1,0 percent van f 150 000, dus f 1500. Bij de woning van f 400 000 bedraagt de bijtelling in de oude respectievelijk de voorgestelde systematiek f 6160 en f 5000. In beide voorbeelden is derhalve sprake van lastenverlichting.

De leden van de PvdA-fractie vragen hoe de besteding van het bedrag van 435 mln is opgebouwd.

De invoering van de WOZ leidt tot een opbrengst inkomstenbelasting van naar raming 545 mln. Hiervan is een bedrag van 110 mln reeds eerder onderdeel van besluitvorming geweest (kamerstukken II 1993/94, 22 885, nr. 6, blz. 29). Het restant wordt volledig aangewend in de voorgestelde structuur van het huurwaardeforfait.

Een indexering van de WOZ-waarde in relatie tot het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting is, zo willen wij de leden van deze fractie antwoorden, niet nodig om te komen tot een adequate bijtelling van het huurwaardeforfait; de WOZ-waarde vervult in zekere zin de functie van rekengrootheid ter bepaling van de huurwaarde. Voor de ontwikkeling van de huurwaarde is, meer dan de waarde-ontwikkelingen, de ontwikkeling van de huren relevant, en die automatische aanpassing is in het wetsvoorstel voorzien. Schokeffecten worden aldus voorkomen.

De prijsstijging van woningen in de afgelopen vijf jaren, zo willen wij de veronderstelling van de leden van de CDA-fractie nuanceren, is gemiddeld lager dan door deze leden genoemde 60 percent. NVM-cijfers over de ontwikkeling van de gemiddelde prijs van door hen verkochte woningen, hoewel niet te beschouwen als een echte index van de waarde-ontwikkeling, duiden op een stijging tussen 1990 en 1995 van rond de 35 percent. Voor een substantieel verschil in waarde-ontwikkeling tussen oudere en nieuwe huizen in de periode 1990–1995 hebben wij geen aanwijzing.

In reactie op de opmerking van de leden van de CDA-fractie ter zake merken wij op dat wel degelijk een verlaging van het forfait wordt voorgesteld, namelijk van 2,8 percent naar iets minder dan 2,1 percent van de waarde bewoond (1,25 percent van de WOZ-waarde). Met deze verlaging wordt naar het oordeel van het kabinet op adequate wijze tegemoet gekomen aan de wijzigingen die zich in de woningsector hebben voorgedaan. Ook in budgettair opzicht is sprake van een evenwichtige uitkomst, in die zin dat effecten van het afschaffen van de

waardeklassen en van de invoering van de Wet WOZ tot uitdrukking zijn gebracht in een lager forfaitpercentage.

Wij menen met de vaststelling van het basispercentage voor het huurwaardeforfait op een niveau van 1,25 van de WOZ-waarde voor 1997 ten opzichte van het wettelijke niveau voor 1996 van 2,8 percent van de waarde bewoond (omgerekend in de WOZ-waarde 1,68 percent) en de structurele toevoeging van een bijstellingsmechanisme, recht te hebben gedaan aan een voortzetting van het reeds vele jaren gevoerde bestendige beleid met betrekking tot het eigen woningbezit. Daarbij handhaaft het nu voorgestelde instrumentarium ten volle de band met de ontwikkeling in de relevante huursector. De wens van de leden van de CDA-fractie om voor een lange reeks van jaren van dat beleid af te stappen door het forfait op 1 percent te bevroeren, past daar niet in.

De leden van de fractie van GroenLinks constateren dat met het voorgestelde systeem voor het huurwaardeforfait wordt tegengegaan dat de hertaxaties leiden tot schokeffecten. Hoewel zij zich realiseren dat over de tarieven pas in het kader van het belastingplan 1997 wordt besloten, vragen zij zich toch af wat de inkomenseffecten van de operatie zijn als die budgetneutraal moet verlopen en de extra opbrengsten door de hertaxaties teruggesluisd worden om degenen die door de hertaxaties meer zouden betalen te compenseren.

In antwoord hierop merken wij in de eerste plaats op dat niet eenduidig valt aan te geven hoe de voorstellen uitwerken voor belastingplichtigen die in het verleden een te lage waarde hebben aangegeven. Die effecten hangen af van het verschil tussen de aangegeven waarde en de WOZ-waarde. Het voorgestelde regime voor het huurwaardeforfait, zoals uitgewerkt in het belastingplan 1997, kan wel worden beoordeeld op de effecten voor de juiste aangever. Deze ondervindt in het algemeen geen of nagenoeg geen nadelig effect van de hertaxatie. De effecten voor juiste aangevers zijn nagenoeg over de gehele linie positief. De in bijlage I bij deze nota opgenomen grafiek geeft een indruk van de omvang van deze effecten.

1.3. Introductie WOZ-waarde; overgangsproblematiek eerste WOZ-tijdvak 1997-2001

De leden van de fractie van de PvdA vragen of de regering heeft overwogen de herwaardering met betrekking tot de jaren 1992 en 1993 versneld in te lopen en zo de vierjaarsinvoeringstermijn te bekorten, dit mede vanwege de toch soms substantiële waardeverhogingsverschillen. Deze leden vragen welke de daaraan verbonden bezwaren zijn.

Het feit dat gemeenten de waardepeildata 1992 en 1993 gedurende het eerste WOZ-tijdvak mogen hanteren, heeft een uitvoeringstechnische achtergrond. De capaciteit in verband met het grote beroep dat in het kader van de herwaardering ingevolge de Wet WOZ is gedaan op de voor de gemeenten beschikbare taxatiedeskundigen was te gering om tot een algehele herwaardering van alle onroerende zaken in Nederland te komen en is tevens te gering om een versnelde herwaardering voor de onroerende zaken in de wetsfictiegemeenten te realiseren. Tevens hebben wij gemeend te moeten voorkomen dat een gemeente binnen korte tijd, hetgeen bij versnelde herwaardering des te klemmender zou zijn, tweemaal tot een waardering van de in die gemeente gelegen onroerende zaken zou moeten overgaan. Dit alles beschouwend is uiteindelijk er de nadruk opgelegd om er voor te zorgen dat de volgende WOZ-vaststelling (peildatum 1999) uniform is en integraal voor het hele land zal gelden.

De leden van de PvdA-fractie stellen enkele vragen over de overgangsregeling met betrekking tot de zogenoemde wetsfictiegemeenten.

De leden van de fracties van de PvdA, het CDA en de SP vragen om een nadere toelichting op de wijze waarop de ophogingspercentages worden bepaald.

De ophogingspercentages zijn de uitkomst van een waarde-onderzoek dat deze zomer door de rijksbelastingdienst is uitgevoerd. Het is gebaseerd op gegevens van transacties inzake eigen woningen rond de door de desbetreffende gemeente gehanteerde peildatum en rond het tijdstip 1 januari 1995. Er zijn zo courant mogelijke deelmarkten geselecteerd op basis van prijsklasse en/of type woningen. Voor elke deelmarkt is aldus een indexpercentage bepaald. Tenslotte is, afhankelijk van de relatieve zwaarte van elke deelmarkt, een eindpercentage bepaald. Indien een gemeente bestond uit verscheidene kernen is daarmee rekening gehouden door aan een kleine markt een kleiner gewicht toe te kennen dan aan een grote markt. Op deze wijze is zo goed mogelijk rekening gehouden met de – blijkens analyses van de hernieuwde waardebepaling in het kader van de Wet WOZ – soms omvangrijke verscheidenheid in waarde-ontwikkeling. De lijst van de ophogingspercentages is aan de Waarderingskamer voorgelegd. De Waarderingskamer heeft de percentages vergeleken met de bij haar beschikbare gegevens. Deze toetsing heeft niet geleid tot een aanpassing van genoemde percentages.

Naar aanleiding van de vraag van de leden van de PvdA-fractie naar een overzicht van de voor de eigen woningen in de wetsfictiegemeenten toe te passen ophogingspercentages merken wij op dat een dergelijk overzicht zal worden opgenomen in de in het kader van het onderhavige wetsvoorstel voorziene ministeriële regeling. Een ontwerp van deze regeling (concept-overgangsregeling waarde eigen woningen) hebben wij als bijlage II bij deze nota gevoegd.

Zoals de leden van de CDA-fractie stellen, is de uitvoering van de Wet WOZ in handen van de gemeente gesteld. Deze leden vragen zich af waarom dan niet aan de gemeenten wordt gevraagd om de fictie-waarde te verhogen.

Het is waar dat B en W van een gemeente is belast met de waardebepaling en de waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ. De ophogingspercentages zijn echter alleen van belang voor de heffing van enkele rijksbelastingen; ze zullen niet voor gemeentelijke heffingen worden toegepast. Het ligt dan ook voor de hand, zulks ten antwoord op een vraag van deze leden, dat een gemeente geen bezwaar kan aantekenen tegen de voor de binnen de gemeente gelegen eigen woning te hanteren ophogingspercentages. Tegen de waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ kan een belanghebbende bezwaar maken bij B en W. Juist voor geschillen over de uitkomst van de door de belastingdienst door middel van ophoging bepaalde waarde van eigen woningen in het kader van de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting wordt in dit wetsvoorstel een specifieke regeling voorzien waarbij een belastingplichtige bezwaar kan maken bij de inspecteur.

Door de leden van de fracties van de VVD, het CDA en de SGP is gevraagd naar een nadere toelichting op deze tegenbewijsregeling in de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting. Indien een belastingplichtige aannemelijk maakt dat de, met behulp van het ophogingspercentage, bepaalde waarde van de eigen woning ten minste 20 percent (met een minimum van f 10 000) uitgaat boven de waarde in het economische verkeer per 1 januari 1995 van die woning, dan wordt de waarde gesteld op de waarde in het economische verkeer. Een tegenbewijsmogelijkheid – bij flinke afwijkingen – achten wij, gelet op de eerder genoemde verscheidenheid in waarde-ontwikkeling, wenselijk omdat het ophogingspercentage per gemeente zal worden vastgesteld en niet per onroerende zaak.

De leden van de VVD-fractie geven een theoretisch voorbeeld van een eigen woning waarvan de waarde met behulp van een ophogingspercentage f 470 000 bedraagt en de waarde in het economische verkeer f 400 000. Allereerst merken wij op het, gegeven de marktontwikkelingen, niet waarschijnlijk te achten dat een dergelijke situatie zich zal voordoen. In dit theoretische voorbeeld is de met behulp van het ophogings-

percentage bepaalde waarde niet 20 percent hoger dan de waarde in het economische verkeer, zodat voor deze woning de waarde in het economische verkeer verder geen rol speelt. In bovenstaand voorbeeld zou gedurende de overgangsperiode sprake zijn van een hoger bedrag aan te betalen inkomstenbelasting (f 525) uitgaande van het hoogste tarief, en vermogensbelasting (f 560) dan in de situatie dat voor de waarde van de eigen woning rechtstreeks zou zijn uitgegaan van de waarde in het economische verkeer.

Door de toepassing van de Wet WOZ is sprake van een uniforme waarde van een onroerende zaak, namelijk de WOZ-waarde, zo willen wij naar aanleiding van de vraag van de leden van de CDA-fractie nader toelichten. Voor de heffing van de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting wordt als overgangsregeling gedurende het eerste WOZ-tijdvak de WOZ-waarde verhoogd met een percentage dat de gemiddelde waarde-ontwikkeling van de eigen woningen reflecteert in de periode tussen de waardepeildatum voor de OZB in de wetsfictiegemeente en de waardepeildatum die in beginsel voor de Wet WOZ geldt, namelijk 1 januari 1995. Door de voorgestelde overgangsregeling wordt enerzijds bereikt dat voor de heffing van de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting wordt uitgegaan van een zo actueel mogelijke waarde en tegelijk dat de behandeling van de eigen woning in wetsfictiegemeenten vergelijkbaar is met die in gemeenten die WOZ-conform hebben gewaardeerd naar de waardepeildatum 1 januari 1995. Anderzijds wordt het zo mogelijk landelijk in een keer het optimale voordeel te hebben van de invoering van de Wet WOZ.

De keuze voor het vastleggen van de waarde-ontwikkeling tot 1 januari 1995 op basis van de per ultimo 1996 bestaande gemeentelijke indeling is, zo antwoorden wij deze leden, gedaan om rekening te kunnen houden met gemeentelijke herindelingen. Een gemeentelijke herindeling op of na 1 januari 1997 brengt daardoor geen wijziging in het van toepassing zijnde ophogingspercentage, zodat het door deze leden aangegeven probleem van verschillende percentages binnen één gemeente niet kan ontstaan.

De leden van de CDA-fractie vragen wat de verwachte meeropbrengst is van het hanteren van de ophogingspercentages voor woningen gelegen in wetsfictiegemeenten.

Het hanteren van ophogingspercentages wordt voorgesteld om landelijk een zoveel mogelijk gelijke behandeling van belastingplichtigen te bereiken; vanuit budgettair oogpunt gezien gaat het ten opzichte van de situatie zonder ophoging en bij het voorgestelde forfaitpercentage – om circa 160 mln.

Daar het gebruik van de WOZ-waarde voor de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting is beperkt tot de eigen woning zijn, zo antwoorden wij de leden van de fracties van het CDA en de VVD, de ophogingspercentages alleen vastgesteld voor de eigen woning.

De leden van de VVD-fractie vragen waarom in de inkomstenbelasting sprake is van «tenminste 20% verschil» en in de vermogensbelasting van «in belangrijke mate uitgaan boven». Ook de leden van de D66-fractie schenken aandacht aan de tegenbewijsregelingen.

Zowel in de inkomstenbelasting als in de vermogensbelasting wordt gesproken over «ten minste 20 percent verschil» (het in artikel III, onderdeel B.2 opgenomen vijfde lid van artikel 42a onderscheidenlijk het in artikel V opgenomen zesde lid van artikel 9). Deze bepalingen betreffen de – tijdelijke – tegenbewijsregeling bij toepassing van de ophogingspercentages.

De zinsnede «in belangrijke mate uitgaan boven» betreft een andere situatie, namelijk de structurele regeling in de vermogensbelasting waar in het kader van de vermogensbelasting de al dan niet opgehoogde WOZ-waarde in belangrijke mate uitgaat boven de actuele verkoopprijs (het in artikel V opgenomen zevende lid van artikel 9 en het in artikel VI opgenomen zesde lid van artikel 9). Dit betreft een structurele

tegenbewijsmogelijkheid in de vermogensbelasting voor de situatie dat er in de loop van enig waardetijdvak sprake zou zijn van een relatief sterke daling van de woningprijzen. Overigens merken wij op dat voor de inkomstenbelasting door de vaste WOZ-waarde en het forfaitpercentage, waardemutaties in de loop van het tijdvak geen invloed hebben op de bijtelling.

1.4. Tariefdifferentiatie onroerende-zaakbelastingen

Alle fracties die inbreng hebben geleverd met betrekking tot het onderhavige wetsvoorstel hebben vragen gesteld over de tarief-differentiatie in de OZB. Wij constateren dat alleen de leden van de CDA-fractie aangeven tegen deze differentiatie te zijn. Het ontgaat deze leden waarom een tariefdifferentiatie ten nadele van het bedrijfsleven een instrument kan zijn ten behoeve van een gemeentelijk werkgelegenheids-beleid. In de eerste plaats merken wij op dat de toepassing van de differentiatie een afweging is die plaatsvindt op het lokale niveau. Bij deze afweging kunnen vanzelfsprekend verschillende doelstellingen, waaronder werkgelegenheid, aan de orde komen. Een hoger OZB-tarief voor de totaliteit van het bedrijfsleven ter plaatse is niet een noodzakelijke uitkomst van de mogelijkheid tot differentiatie. In de memorie van toelichting (blz. 5) is in dit kader ook de mogelijkheid genoemd van een lager OZB-tarief voor niet-woningen om de vestiging van bedrijven – en daarmee de gemeentelijke werkgelegenheid – te stimuleren. Daarnaast kan de tariefdifferentiatie worden gebruikt om de effecten op de belastingdruk van uiteenlopende waarde-ontwikkelingen te mitigeren. In dat geval zal voor niet-woningen (gezien de huidige waarde-ontwikkelingen) thans een relatief hoger OZB-tarief gelden dan voor woningen om een relatief gelijke belastingdruk te houden. Bij een volgend waardetijdvak kunnen die waarde-ontwikkelingen evenwel anders liggen, bijvoorbeeld volledig omgedraaid.

Met betrekking tot de vraag van de leden van de D66-fractie over de vrees van vertegenwoordigers van het bedrijfsleven voor structurele benadeling van bepaalde OZB-plichtigen, kunnen wij meedelen dat wij die vrees niet delen. Gezien de verschillende doelstellingen die kunnen worden nagestreefd, valt een structureel aspect daarin bezwaarlijk te onderkennen. Overigens bestaat de categorie niet-woningen niet alleen uit bedrijfsmatig gebruikte onroerende zaken, doch bevat deze ook andere typen onroerende zaken, zoals bijvoorbeeld verenigingsgebouwen, scholen en ziekenhuizen. De afweging om deze categorie belastingplichtigen anders te belasten, zal dus met een breder oogmerk plaatsvinden. Omdat een andere belangrijke overweging of doelstelling is het kunnen gebruiken van de OZB in het vestigingsbeleid voor bedrijven, hetgeen kan geschieden door niet-woningen (waaronder de bedrijven) juist een lager tarief toe te kennen dan woningen, denken wij dat het niet voor de hand ligt dat de gemeenten niet-woningen structureel meer zullen laten bijdragen aan OZB. Als een gemeente besluit een tariefdifferentiatie in de OZB-verordening op te nemen, zullen de financiële gevolgen daarvan overigens in de eigen begroting moeten worden opgevangen.

Het door de leden van de PvdA-fractie bedoelde effect dat een tariefverlaging voor niet-woningen wordt bekostigd via de opbrengst van woningen zal zich inderdaad kunnen voordoen, doch ook een andere wijze van bekostiging zal tot de mogelijkheden kunnen behoren. Of en in welke mate de tariefdifferentiatie in de praktijk zal worden toegepast, is een beslissing die op lokaal niveau dient te worden afgewogen. Daarbij zal moeten worden afgewogen of de lastendrukverschillen die ontstaan door de verschillende waardestijgingen nog worden versterkt indien voor een bepaalde tariefdifferentiatie wordt gekozen. Deze afweging met betrekking tot de individuele lastendruk van burgers en bedrijven, dient te worden gemaakt op lokaal niveau.

Naar aanleiding van vragen daaromtrent van de leden van de fracties van de PvdA en het CDA merken wij op dat gemeenten tot nu toe de totale opbrengstbehoefte van de OZB als uitgangspunt hebben genomen en daarop de tarieven hebben afgestemd. Het is niet aannemelijk dat gemeenten bij de invoering van tariefdifferentiatie in de OZB hiervan zullen gaan afwijken. Een OZB-meeropbrengst als gevolg van de invoering van tariefdifferentiatie of als gevolg van de toegenomen waarden ligt derhalve niet voor de hand.

De leden van de D66-fractie vragen wat de achtergronden zijn van de percentages 120 en 125. Het percentage 125 wordt gebruikt bij de zogenoemde relatieve limiet die geldt tussen de gebruikers- en de eigenarenbelasting. Dit percentage is als gevolg van de aanvaarding van het amendement Hermans/Van Amelsvoort in de wet opgenomen bij de behandeling van het wetsvoorstel limitering OGB, leges en rechten (kamerstukken II 1988/89, 20 565, nr. 11). De hoogte van de relatieve limiet is als volgt toegelicht: «De onroerend-goedbelasting is gebaseerd op de profijtgedachte in ruime zin. Ons zijn geen gegevens bekend waaruit blijkt dat zakelijk gerechtigden meer profijt hebben dan de gebruiker. Wij achten een tariefsverhouding van 1:1,25 derhalve meer recht doen (dan het in een eerder voorgestelde 1:1,5) aan het profijtbeginsel. Ook wordt daardoor voorkomen dat gebruikers uit inkomenspolitieke overwegingen door de gemeenten worden ontzien ten nadele van de zakelijk gerechtigden. Inkomenspolitiek is naar ons oordeel uitsluitend voorbehouden aan de rijksoverheid». Overigens blijkt uit de mondelinge behandeling dat dit percentage mede is afgestemd op de gegroeide praktijk van de absolute limiet tussen de twee belastingen (die in een verhouding van 12:15 stond).

Het genoemde percentage van 120 betreft niet zoals de relatieve limiet een verhouding tussen verschillende soorten belastingen, doch een verhouding binnen één soort belasting naar verschillende categorieën onroerende zaken, nl. woningen en niet-woningen. De verhouding bij de laatstgenoemde tariefdifferentiatie is ontleend aan de breed ondersteunde motie Noorman-Den Uyl c.s., waarin werd gevraagd of de regering een voorstel voor een tariefdifferentiatie in de onroerende-zaakbelastingen wil uitwerken met een maximale tariefverhouding van 1:1,2 (kamerstukken II 1995/96, 24 552 en 24 553, nr. 15).

De leden van de fracties van de PvdA, de SGP en de SP vragen of de bandbreedte van 20 percent bij de tariefdifferentiatie wel genoeg is om de effecten van de waarde-ontwikkelingen op de lastendruk te kunnen stabiliseren. Uit een aantal bekende stijgingspercentages aan de Tweede Kamer toegezonden door de gemeente Utrecht mede namens een aantal grote gemeenten blijkt dat een bandbreedte die alle waardeverschillen zou moeten stabiliseren, inderdaad groter zou moeten zijn. Een hogere bandbreedte dan 20 percent is overigens aan de orde geweest bij de behandeling van de nieuwe Financiële-verhoudingswet. Bij de afweging van de voors en tegens van vorengenoemde motie is door de Tweede Kamer gekozen voor deze bandbreedte.

Met betrekking tot eventuele risico's dat er een grote beleidsconcurrentie komt tussen gemeenten, welk aspect wordt genoemd door de leden van de fractie van de SP, merken wij op dat een zekere tariefconcurrentie tussen gemeenten ook thans al tot de mogelijkheden behoort. Zolang de bandbreedte binnen acceptabele marges blijft, zullen de tarieven naar onze mening niet onaanvaardbaar uit elkaar groeien. Overigens zouden de tarieven vanwege mogelijke concurrentie-aspecten ook naar elkaar kunnen toegroeien.

De VVD vraagt naar de opmerkelijke verschillen die optreden tussen de waarde-ontwikkeling in Utrecht en Maastricht. Hierover kunnen wij opmerken dat de waarde-ontwikkelingen in Utrecht zijn ontstaan ten opzichte van de waardepeildatum 1991 en bij Maastricht ten opzichte van de waardepeildatum 1990. Dit is één aspect van het verschil in waarde-

ontwikkeling. Daarnaast kunnen wij ons voorstellen dat lokale situaties zoals de ontwikkeling van gunstige bedrijfslocaties bepalend zijn voor de ontwikkeling van waarden van niet-woningen.

De leden van de SP-fractie vragen om een overzicht van waardeverschuivingen na hertaxaties.

Wij kunnen de bevindingen dat woningen de afgelopen jaren sterker in waarde zijn gestegen dan niet-woningen bevestigen. Ook de signalen voor hogere waardestijgingen bij goedkope woningen zijn ons bekend. Per regio doen zich eveneens verschillen voor met betrekking tot de waarde-ontwikkeling van woningen. Voor wat betreft deze waarde-ontwikkeling van eigen woningen wordt dit bevestigd door de verschillen in ophogingspercentages die blijken uit de als bijlage II bijgevoegde concept-overgangsregeling waarde eigen woningen. Daar de WOZ-waardering nog niet geheel is afgerond, zijn ons uit dien hoofde nog geen definitieve cijfers bekend. De vraag van de leden van de PvdA-fractie welk deel van de woningvoorraad wordt geconfronteerd met een waardestijging van (meer dan) 20 percent, kunnen wij dan ook niet anders dan op basis van deze algemeenheden in bovenstaande zin beantwoorden. Ook de effecten van de waardestijgingen op de koopkracht zijn derhalve niet te geven, daar deze mede afhankelijk zijn van de toe te passen tariefstelling. Voor de koopkrachteffecten van lokale belastingen verwijzen wij naar de Nota Lokale lastendruk (kamerstukken II 1996/97, 25 011).

De leden van de PvdA-fractie willen weten hoe de waardering van woonhuizen met een vorm van praktijkruimte plaatsvindt en op welke wijze dit uitwerkt voor de tariefdifferentiatie.

Wij merken daarover op dat woningen ingevolge artikel 17, derde lid, van de Wet WOZ altijd dienen te worden gewaardeerd naar de waarde in het economische verkeer. Dat is ook het geval voor delen van objecten die dienen tot wonen. Bij de feitelijke waardebeoordeling van WOZ-objecten die gemengd worden gebruikt, wordt aangesloten bij het soort transacties dat op de markt wordt gerealiseerd. Bij woonhuizen met praktijk aan huis wordt de waardebeoordeling meestal uitgevoerd door het toepassen van een vergelijkingsmethode waarbij verkoopprijzen van andere woningen (al dan niet met praktijk aan huis) worden geanalyseerd en verwerkt. Bij woon-winkelpanden vindt voor het winkelgedeelte meestal een kapitalisatie van de huurwaarde plaats omdat de meeste marktgegevens met betrekking tot winkelruimten bestaan uit gerealiseerde huurprijzen.

Met betrekking tot het bij de tariefdifferentiatie OZB gehanteerde onderscheid tussen woningen en niet-woningen hebben de leden van de fracties van de VVD, de PvdA en de SGP vragen gesteld. Met name de invulling en uitwerking van het hoofdzaak-criterium is daarbij aan de orde.

Voor de tariefdifferentiatie wordt voor een onroerende zaak als geheel één tarief gehanteerd. Of voor een woon-winkelpand of voor een woning met praktijk aan huis het tarief voor woningen of voor niet-woningen moet worden gehanteerd, moet worden beoordeeld aan de hand van het «in hoofdzaak»-criterium. De jurisprudentie geeft aan dat «in hoofdzaak» gekwantificeerd wordt als voor meer dan 70 percent. Het ligt voor de hand, mede gelet op een van de doelstellingen van de tariefdifferentiatie – het stabiliseren van de effecten van de verschillen in waarde-ontwikkelingen tussen categorieën objecten –, het onderscheid tussen woning en niet-woning te maken op basis van de waardeverdeling binnen het object. De Waarderingskamer heeft bevestigd dat een dergelijk criterium het meest geschikt is in dat kader en goed uitvoerbaar is. Deze waardeverdeling wordt in een ordelijk taxatieproces al onderscheiden in het WOZ-traject, waardoor de werkzaamheden die de gemeenten moeten verrichten voor de OZB-tariefdifferentiatie niet beduidend meer zullen worden. Door het onderscheid afhankelijk te maken van de waardeverhouding tussen het woningdeel en het niet-woningdeel kan voor de OZB betrekkelijk eenvoudig worden vastgesteld welk tarief toegepast

moet worden. Er is dus, gezien genoemd criterium, sprake van een woning, indien de waarde van het deel dat tot woning dient voor meer dan 70 percent deel uitmaakt van de waarde van het gehele object. Een woning met een praktijkdeel zal derhalve op basis van dit criterium veelal in de categorie woningen vallen. Boerderijen daarentegen zullen op basis van dit criterium meestal als niet-woningen worden ingedeeld. WOZ-objecten die volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden, zoals schuurtjes en garages, vallen tevens onder het begrip woning. Worden deze objecten voor andere doeleinden gebruikt, dan zijn het uiteraard niet-woningen. Gemeenten maken ook onderscheid tussen woningen en niet-woningen in het kader van de verschillende weging van woningen en niet-woningen bij het bepalen van de belastingcapaciteit in de nieuwe Financiële-verhoudingswet. Het voor de tariefdifferentiatie gemaakte onderscheid sluit volledig aan bij de verplichtingen die reeds in het kader van de nieuwe Financiële-verhoudingswet en de Regeling Stuf-WOZ (het standaarduitwisselingsformaat) zijn opgelegd.

Daar het gemaakte onderscheid van woning of niet-woning voor individuele belanghebbenden een financieel belang kan betekenen, vinden wij het belangrijk ook in de Gemeentewet tot uitdrukking te laten komen dat het begrip «in hoofdzaak dienen tot woning» als waarde-criterium moet worden toegepast. Bij de bij deze nota behorende nota van wijziging is een voorstel voor een daartoe strekkende bepaling in de Gemeentewet opgenomen.

Belanghebbenden kunnen bij de aanslag OZB bezwaar maken tegen de gehanteerde tariefindeling. Zij kunnen daarbij laten toetsen of het aangeslagen object inderdaad in hoofdzaak tot woning dient of niet.

Wij zijn van mening dat deze samenhang van regelingen voor de praktijk een goede basis vormt voor het onderscheid tussen woning en niet-woning.

Met betrekking tot de suggestie van de leden van de fractie van GroenLinks om het OZB-gebruikersdeel van leegstaande panden (niet-woningen) door de eigenaar te laten betalen (om leegstand vanuit speculatief oogpunt te voorkomen) merken wij op dat de Gemeentewet sedert 1 januari 1995 al de mogelijkheid biedt dat de eigenaar wordt aangeslagen voor leegstaande panden. Sedert deze datum is het begrip «feitelijk gebruik» namelijk gewijzigd in «gebruik» juist om mogelijk te maken dat in meer situaties dan voorheen OZB kan worden geheven. Omdat onder gebruik in deze zin ook kan worden verstaan het voor eigen gebruik ter beschikking houden, zal het bewust leeg houden van een onroerende zaak voor eigen doeleinden als een vorm van gebruik kunnen worden gezien. De genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is dan tevens de gebruiker als hiervoor bedoeld en zal de gebruikers-belasting voor zijn rekening moeten nemen.

Het verheugt ons dat de leden van de fracties van de VVD en de PvdA positief staan ten opzichte van een gewenningsregeling voor hogere aanslagen OZB als gevolg van hogere waarderingen. Wij hebben ons voorstander van een gewenningsregeling in de OZB getoond in de Nota Lokale lastendruk (blz. 7, punt 7, en blz. 47).

Een aantal zaken vinden wij belangrijk bij de uitwerking van een dergelijke gewenningsregeling voor de OZB. Deze zijn gemeentelijke vrijheid bij de keuze voor een dergelijke toepassing, de doorzichtigheid voor de burger, de toepassing binnen een WOZ-tijdvak, een en ander met handhaving van de bestaande WOZ-systematiek. De tekstsuggestie die de VNG in haar reactie heeft gedaan, is op hoofdlijnen een goede uitwerking van deze punten, hoewel hier en daar ook andere accenten gelegd zouden kunnen worden.

De leden van de PvdA-fractie vragen naar onze mening over de OZB-tariefdifferentiatie naar locatie. Zoals wij aangaven in de Nota Lokale lastendruk, blz. 48) zal over deze vorm van tariefdifferentiatie in een later

stadium worden besloten, mede naar aanleiding van de resultaten van de taskforce Kansenzones.

Naar aanleiding van de vraag van de leden van de CDA-fractie merken wij op dat de in het onderhavige voorstel opgenomen tariefdifferentiatie naar woningen en niet-woningen niet specifiek is toegesneden op fiscaal-economische kansenzones in grote steden.

De leden van de PvdA-fractie vragen of wij een vrijstelling aan de voet bij de OZB hebben overwogen en zo nee, of wij daartoe alsnog bereid zijn. Een dergelijke wijziging, zo merken wij op, vraagt overleg met de VNG. Voorts ontbreekt op dit moment een adequaat inzicht over de voors en tegens en de effecten van invoering van een dergelijke voetvrijstelling in de OZB. Gegeven een budgettair neutrale operatie betekent een dergelijke voetvrijstelling een verhoging van de tarieven en een verzwaring van de lastendruk voor duurere woningen. Tegen de achtergrond van het voorgaande overwegen wij een dergelijke invoering niet.

2. GEMEENTEWET

Het door de leden van de CDA-fractie gesignaleerde mogelijke verschil in behandeling als gevolg van de voorgenomen wijziging van de Gemeentewet ten aanzien van de vrijstellingen zal naar onze mening niet kunnen optreden. Ten behoeve van een zo groot mogelijke aansluiting bij de WOZ-beschikking is juist in de Gemeentewet de bepaling opgenomen dat de OZB-waarde, waarbij ten opzichte van de WOZ-waarde een (extra) vrijstelling is toegepast, op dezelfde basis wordt bepaald als dat onder de Wet WOZ zou zijn gedaan. Dit komt er in de praktijk op neer dat B en W in het kader van de OZB de in het geding zijnde waarde vrijstelling voor de OZB vaststelt als ware dit onder de WOZ-voorschriften geschied. Deze waarde wordt van de WOZ-waarde afgetrokken en het nieuwe lagere bedrag wordt als OZB-waarde gehanteerd.

Een zelfde handelwijze zal moeten worden gevolgd als B en W een zelfstandige OZB-waarde vaststelt in het kader van de zogenoemde vangnetregeling. Ook deze vaststelling geschiedt dus met inachtneming van alle WOZ-voorschriften, doch mondt niet uit in een WOZ-beschikking, doch in een OZB-aanslag. Vanwege dit formele verschil is er ook tegen het waarde-element van deze OZB-aanslag bezwaar en beroep mogelijk. De rechtsbescherming van de individuele belanghebbende is derhalve niet in het geding, terwijl de gemeente een formele uitweg heeft ingeval er een incidentele vergissing of fout is opgetreden.

De leden van de SP-fractie vragen om een heroverweging van gemeentelijke belastingen en heffingen, die niet progressief zijn en daarom onevenredige effecten hebben voor lagere inkomens. Wij hebben terzake geen voornemens.

3. WATERSCHAPSWET

Zowel de leden van de PvdA-fractie als de leden van de VVD-fractie stellen vragen ten aanzien van de verdeling van de waarderingskosten in de verhouding 30-40-30 over waterschappen, gemeenten en rijksbelastingdienst. Zij vragen of er aanleiding bestaat deze verdeelsleutel te herzien.

Over de kostenverdeelsleutel is tussen partijen overeenstemming bereikt in het bestuurlijk overleg van mei 1991. Bij het vaststellen van deze verhouding is het financiële belang van partijen ter sprake gekomen: ook toen was reeds bekend dat het financiële belang van de waterschappen, tot uitdrukking komend in de opbrengst van de omslag gebouwd, naar verhouding het geringste is. Bij de besluitvorming zijn ook de kosten meegewogen die ieder der partijen veroorzaakt, alsmede – zoals de leden

van de VVD-fractie terecht opmerken – de besparingen als gevolg van het niet zelf hoeven taxeren. In de memorie van antwoord bij de Wet WOZ (kamerstukken II 1993/94, 22 885, nr. 6, blz. 30) wordt opgemerkt dat de kosten voor waterschappen indien zij zelfstandig zouden waarderen vele malen hoger zouden zijn dan op basis van de gekozen verdeelsleutel het geval is. Bij de uiteindelijke totstandkoming van de verdeelsleutel heeft het feit dat het hier om kosten gaat die door alle partijen moeten worden gemaakt de doorslag gegeven. Naar onze mening bestaat er gezien het bovenstaande vooralsnog geen aanleiding de verdeelsleutel te herzien. Indien van de zijde van de Unie van Waterschappen de behoefte bestaat om over de verdeelsleutel te overleggen, kan daarover uiteraard in een daarvoor bestemd bestuurlijk overleg worden gesproken.

Voorts vragen de leden van de VVD-fractie of de WOZ-kosten bij een aantal gemeenten fors hoger zijn dan oorspronkelijk werd aangenomen. Dit is voor de eerste jaren inderdaad het geval. De jaren 1995 en 1996 zijn piekjaren wat betreft de uitvoering van de WOZ-werkzaamheden. In deze jaren worden de periodieke taxaties voor het tijdvak 1997–2000 uitgevoerd en brengen gemeenten hun administratie op «WOZ-niveau». Door de systematiek van de kostenverrekening (verrekening in het jaar waarin de kosten gemaakt worden) drukken de hieraan verbonden kosten volledig op de jaren 1995 en 1996. Daar komt bij dat de waarderingskosten uit het verleden, waarvan de waardegegevens nog van nut zijn voor de overgangsjaren van de Wet WOZ, via het zogenoemde overgangsmoedel ook in 1995 en volgende jaren worden verrekeidel. Dit betekent dat in de jaren 1995 en 1996 de kosten inderdaad hoger zijn.

4. WET OP DE INKOMSTENBELASTING 1964

De leden van de fractie van het CDA vinden, evenals de leden van de fractie van D66, de toelichting op het bijstellingsmechanisme summier. De leden van de CDA-fractie merken voorts op dat in de oorspronkelijke toelichting zoals die naar de Raad van State is gezonden, in elk geval nog een poging is gedaan een verbinding te leggen met de berekening zoals die sinds 1981 gebruikelijk is. In de aan de Tweede Kamer gezonden memorie van toelichting is deze poging geheel achterwege gelaten, zo menen deze leden. Zij vragen of kan worden uitgelegd waarom deze nuttige informatie is verwijderd.

Wij merken daarover op dat het bijstellingsmechanisme in het aan de Tweede Kamer aangeboden voorstel van wet aanmerkelijk is vereenvoudigd ten opzichte van de aan de Raad van State voorgelegde opzet. Daarmee kon ook de memorie van toelichting worden ingekort. Beide systemen leiden materieel tot een gelijke uitkomst; vanwege de eenvoud is dan ook voor het nu voorgestelde mechanisme gekozen.

De leden van de CDA-fractie hebben de in het verleden gevolgde aanpassingssystematiek en de thans voorgestelde wettelijk vast te leggen systematiek in formulevorm met elkaar vergeleken. Zij vragen of het juist is, dat beide bijstellingsmechanismen dezelfde resultaten geven als de huren stijgen conform de inflatie.

Het huidige eenvoudige bijstellingsmechanisme is op dezelfde fundamenteil gebouwd als de diverse in het verleden bij wetwijziging gebruikte formules. Indien de huurstijging gelijk is aan de inflatie leveren de beide door de leden van de CDA-fractie gehanteerde formules een zelfde uitkomst op.

Op de vraag van deze leden of in de voorgestelde systematiek een periodieke herijking kan worden gemist, merken wij op, mede naar aanleiding van een vraag van de leden van de fractie van D66 naar de achtergrond van het mechanisme, dat het thans voorgestelde mechanisme de voor de ontwikkeling van het forfaitpercentage relevante huurontwikkeling volgt, ook wanneer deze huurontwikkeling niet gelijk is

aan de inflatie. Door het mechanisme is er minder aanleiding het niveau van het huurwaardeforfait periodiek nader te bezien.

De leden van de fractie van GroenLinks vragen hoe het betalen van het huurwaardeforfait samenhangt met het krijgen van de hypotheekrente-aftrek. Wij merken hierover op dat voor het verkrijgen van hypotheekrente-aftrek uitsluitend de wijze van financiering van een onroerende zaak van belang is. Dit staat los van het huurwaardeforfait, dat immers ook van toepassing is als een eigen woning niet gefinancierd is. Dit betekent tevens – dit in antwoord op de vraag van deze leden hoe het zogenoemde profijt van de overheid verdeeld is over de verschillende inkomensgroepen en of daarmee is rekening gehouden bij het nieuwe systeem van het huurwaardeforfait – dat het effect van de hypotheekrente-aftrek niet is gerelateerd aan het huurwaardeforfait.

Naar aanleiding van de vraag van deze leden wat het belang is van het lage huurwaardeforfait voor de goedkopere woningen delen wij mede dat het financiële belang daarvan (inclusief premies volksverzekering) ten opzichte van het reguliere percentage van 1,25 circa 90 mln bedraagt.

De leden van de fractie van het CDA vragen of eigenaar-bewoners het huurwaardeforfait niet als een soort wip zullen ervaren. Gedurende een WOZ-tijdvak gaat, zo merken deze leden op, immers het forfaitpercentage omhoog volgens de huurindex. Weliswaar, zo stellen zij, behoeft de waarde van de woning niet te worden veranderd, maar dat was tot nu toe, zo stellen zij, ook niet of nauwelijks het geval, gezien het systeem van waardeklassen. Na ommekomst van een tijdvak wordt het forfait gecorrigeerd voor de waardeverandering van de woning en valt weer terug.

Wij merken op dat deze leden een beschrijving geven van de voorgestelde structurele regeling voor het huurwaardeforfait, inclusief het vanaf 2001 toe te passen bijstellingsmechanisme waarbij wordt voorbijgegaan aan het feit dat het bij te tellen huurwaardebedrag op een gelijkmatige wijze wordt aangepast net zoals de huur voor een identieke woning zich ontwikkelt. Gedurende een WOZ-tijdvak ontstaat een met de huurindex oplopend forfaitbedrag. Dat voorkomt schoksgewijze aanpassing van het huurwaardebedrag. Vierjaarlijks wordt het basispercentage gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling die is opgetreden tussen de waardepeildatum van het voorafgaande en de waardepeildatum van het nieuwe WOZ-tijdvak. In combinatie met de waardeontwikkeling die tot uitdrukking komt in de nieuwe WOZ-waarden, voorkomt dit eveneens schokeffecten met betrekking tot de huurwaarde. Deze schokeffecten doen zich thans wel voor bij overschrijding van een waardeklassengrens. Het resultaat van de hiervoor genoemde bewegingen zal zijn dat in de structurele situatie de feitelijke bijtelling in guldens van het huurwaardeforfait een jaarlijks wijzigend bedrag zal zijn dat zo goed als mogelijk is de relevante ontwikkeling in de huursector volgt.

De leden van de fractie van D66 willen weten waarom de opmerkingen van de Raad van State over de ingangsdatum van de wijzigingen niet hebben geleid tot een aanpassing van het voorliggende wetsvoorstel, maar tot het opnemen in het belastingplan 1997 van een versimpeling van de regeling voor het eerste WOZ-tijdvak, zoals vermeld in het nader rapport (pt. 2). Wij hebben daarover in het nader rapport beargumenteerd aangegeven dat wij de verbeteringen en versimpelingen die door de Wet WOZ mogelijk worden, reeds per 1 januari 1997 willen toepassen. Het gaat daarbij om de feitelijke toepassing van de WOZ-waarden, alsmede de afschaffing van het systeem van waardeklassen. Tegelijkertijd hebben wij de opmerkingen van de Raad van State om de voorgestelde snelle invoering van wijzigingen in het huurwaardeforfait te heroverwegen, ter harte genomen met betrekking tot het door ons voorgestelde bijstellingsmechanisme. Deze bijstelling zal voor het eerst plaatsvinden met ingang van het jaar 2001, de start van het volgende WOZ-tijdvak. Elders in deze nota wordt hierop nader ingegaan. Daarmee wordt een verdere versimpeling van de regeling voor het eerste WOZ-tijdvak bereikt.

Naar aanleiding van een vraag dienaangaande van de leden van de D66-fractie merken wij op dat het de bedoeling is de in artikel III voorgestelde wijzigingen, welke betrekking hebben op het huurwaardeforfait in het eerste WOZ-tijdvak, met ingang van 1 januari 1997 in werking te laten treden. Dat met betrekking tot de inwerkingtreding van artikel III is gekozen voor een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, houdt verband met de samenloop met het belastingplan 1997.

De leden van de CDA-fractie doen de suggestie om het huurwaardeforfait voor oudere woningen, bijvoorbeeld ouder dan 25 jaar, fors te verlagen.

Naar ons oordeel is in het algemeen gesproken de onderhoudstoestand van invloed op de waarde van de woning. Voorts is van belang dat er een zekere samenhang is tussen onderhoud en afschrijving. Het plegen van weinig onderhoud gaat doorgaans samen met een hoge afschrijvingscomponent en andersom. Tenslotte zijn er vele woningen met een weliswaar hoge leeftijd doch die door restauratie, renovatie en onderhoud naar hun staat vergelijkbaar zijn met nieuwe woningen. Wij merken op dat budgetneutrale invoering zal leiden tot een verzwaring van het forfait voor andere woningen. Tegen deze achtergrond overwegen wij dan ook niet een lager forfait voor oudere woningen in te stellen.

De leden van de CDA-fractie merken op dat de ontwikkeling van de onderhoudskosten van het eigen huis zou kunnen uitnodigen tot het herinvoeren van de aftrekbaarheid van de werkelijke kosten van groot onderhoud. Zulk een regeling zou investeringsruimte voor de huizenbezitter kunnen doen ontstaan en daarmee structureel witte banen kunnen opleveren. Deze leden willen graag een uiteenzetting over zulk een optie, ook al omdat het tegemoet kan komen aan het PvdA-plan om de koopwoning bereikbaar te maken voor met name de laagste inkomens. Juist de kosten van onderhoud zijn, aldus de leden, voor deze categorie een groot probleem.

Bij de bepaling van de hoogte van het netto-huurwaardeforfait wordt op forfaitaire wijze rekening gehouden met de kostenpost (groot) onderhoud. Het aftrekbaar maken van de werkelijke kosten van groot onderhoud dient in deze systematiek te leiden tot een verlaging van de onderhoudscomponent in het huurwaardeforfait, en daardoor tot een stijging van het netto-huurwaardeforfaitpercentage. Het percentage zal daardoor aanzienlijk hoger uitkomen. Wij gaan eraan voorbij dat deze leden elders suggereren voor oude woningen een apart percentage door te voeren dat in casu weer hoger zou moeten worden gesteld. Verder bestaat een verband tussen de post onderhoud en de post afschrijving; verwezen zij hiervoor naar de brief van de toenmalige Staatssecretaris van Financiën de heer Van Amelsvoort van 29 maart 1993 (kamerstukken II 1992/93, 22 859, nr. 4, blz. 1, voetnoot 1). Een herinvoering van een aftrek voor de werkelijke kosten van onderhoud welke gepaard gaat met een verhoging van het netto-huurwaardeforfait zal voor bezitters van woningen die veel onderhoud vergen, voordelig kunnen uitpakken. Voor bezitters van bijvoorbeeld nieuwbouwwoningen, gerenoveerde woningen en gerestaureerde woningen zou dit nadelig zijn.

Een belangrijk nadeel van de optie is dat deze, uiteraard afhankelijk van de concrete vormgeving, zal leiden tot een aanzienlijke toename van de administratieve lasten voor de belastingplichtigen en de belastingdienst. Vanwege het in beginsel fraudegevoelige karakter ervan zullen omvangrijke controle-inspanningen van de belastingdienst nodig zijn. Hierbij dient te worden bedacht dat de invoering van het huurwaardeforfait juist is ingegeven door de moeilijkheden die zich in de praktijk voordeden bij de vaststelling van onder meer de als aftrekbare kosten in aanmerking te nemen onderhoudskosten.

Voor de budgettaire gevolgen van een herinvoering van een aftrek voor de werkelijke onderhoudskosten, alsmede voor het antwoord op de vraag in hoeverre dit zou leiden tot een verschuiving van de onderhoudswerk-

zaamheden van «zwart» naar «wit», dan wel tot een verschuiving van doe het zelf werkzaamheden naar werkzaamheden door derden, willen wij verder verwijzen naar hetgeen ter zake – op verzoek van het toenmalige Tweede-Kamerlid de heer De Korte en naar aanleiding van een suggestie van het toenmalige Tweede-Kamerlid de heer Wöltgens – is opgemerkt in genoemde brief van 29 maart 1993. Deze brief is als bijlage III bijgevoegd¹. Belangrijkste gevolgtrekking uit deze brief in dit verband is dat deze effecten sterk afhankelijk zijn van de vormgeving van de regeling. In reactie op genoemde suggestie is destijds door verschillende fracties, waaronder de CDA-fractie, aangegeven dat een dergelijk voorstel op zichzelf sympathiek oogt, maar dat dit wel aan een aantal criteria moet voldoen op het punt van de werkgelegenheid, van de verschuiving tussen het informele en het formele circuit en van de uitvoerbaarheid en fraudebestrijding, alsmede voor wat betreft de budgettaire aspecten en de invloed op (het percentage van) het huurwaardeforfait.

De leden van de SP-fractie vragen waarom het plafond in de vorm van een gemaximeerde bijtelling is opgenomen. Het maximum in het huurwaardeforfait houdt onder meer verband met de degressief verlopende procentuele relatie tussen de bruto huurwaarde en de waarde van woning. De procentuele relatie tussen de kosten en de waarde van de woning verloopt niet degressief. Per saldo loopt in het huidige systeem het bij te tellen huurwaardebedrag niet meer op voor waarden bewoond boven f 600 000 en geldt dus een maximum van f 16 800. In het voorgestelde systeem is dit maximum gehandhaafd.

De leden van de SGP-fractie menen dat de bepalingen in de inkomsten- en de vermogensbelasting met betrekking tot de wetsfictiegemeenten tamelijk grote administratieve inspanningen vereisen. Naar onze mening is dat niet het geval. In beginsel kan door de belastingplichtige worden volstaan met het verhogen van de in de WOZ-beschikking opgenomen waarde met het voor de desbetreffende gemeente vastgestelde ophogingspercentage. Het gaat hier om een eenmalige aanpassing die voor de gehele duur van het eerste WOZ-tijdvak zijn gelding behoudt. In die gevallen waarin naar de mening van de belastingplichtige het ophogingspercentage tot een te hoge waarde leidt, kan hij daartegen in bezwaar komen. Slaagt hij daarin dan geldt voor het berekenen van het huurwaardeforfait en voor de vermogensbelasting als waarde de waarde in het economische verkeer per 1 januari 1995.

Deze leden vragen of de vrees is gerechtvaardigd dat er een behoorlijke toename zal plaatsvinden van het aantal bezwaren naar aanleiding van de regeling voor de wetsfictiegemeenten.

In de wetsfictiegemeenten krijgen de belastingplichtigen te maken met een ophogingspercentage dat per gemeente is vastgesteld. Dit percentage zal alleen voor de inkomsten- en de vermogensbelasting gelden. Bij het onderzoek naar de hoogte van deze percentages is, zoals eerder in deze nota is uiteengezet, grote zorgvuldigheid betracht. Op dit moment valt niet te voorzien tot hoeveel bezwaarprocedures de ophoging zal leiden. Naar verwachting zal het aantal bezwaren door de drempel van 20 percent die wordt gesteld, beperkt zijn en binnen een aanvaardbare termijn door de belastingdienst kunnen worden verwerkt. Bedacht moet worden dat het hier om een eenmalige reeks bezwaarschriften gaat: het betreft een overgangsmaatregel en de bijgestelde waarde zal in beginsel voor alle vier de jaren van het eerste WOZ-tijdvak gelden.

5. WET OP DE VERMOGENSBELASTING 1964

De leden van de CDA-fracties vragen om een reactie op een aantal artikelen van de Vereniging Eigen Huis in het oktobernummer van de Woonconsument. Daarin wordt onder meer gesteld dat een aantal eigen woningbezitters door het aansluiten bij de WOZ-waarden voor het eerst

¹ Ter inzage gelegd bij de afdeling Parlementaire Documentatie.

vermogensbelasting zal moeten gaan betalen. Om dit tegen te gaan, pleit de vereniging voor een verhoging van de belastingvrije som.

Wij menen dat eerder het tegenovergestelde het geval zal zijn als gevolg van het aansluiten bij de WOZ-waarden. Voor de aangifte vermogensbelasting per 1 januari 1997 zal immers nog de actuele waarde moeten worden gebruikt die veelal iets hoger is dan de WOZ-waarde naar de peildatum 1 januari 1995. Voor de aangifte vermogensbelasting 1998 – het eerste jaar waarin voor deze heffing de WOZ-waarden worden toegepast – geldt niet de actuele waarde in het economische verkeer maar wordt aangesloten bij de WOZ-waarden per 1 januari 1995. Dat zal in het algemeen dus voordelig zijn. Tegelijk wordt per 1 januari 1998 een belangrijke verhoging van de belastingvrije som doorgevoerd. Er zullen dus eerder minder eigen woningbezitters in de vermogensbelasting worden betrokken.

De leden van de CDA-fractie merken op dat thans voor de vermogensbelasting de waarde van de eigen woning wordt gesteld op 60 percent van de verkoopwaarde in onbewoonde staat. Deze leden vinden het opmerkelijk dat alleen voor de vermogensbelasting nog wordt uitgegaan van 60 percent van de WOZ-waarde.

In de huidige situatie wordt in de vermogensbelasting rekening gehouden met de waardedrukkende invloed van de zelfbewoning. Het onderhavige wetsvoorstel brengt daarin geen verandering. Omdat de Wet WOZ, net als thans al voor de OZB, bij de waardebepaling de waardedrukkende invloed van zelfbewoning niet tot uitdrukking brengt, moet bij gebruikmaking van de WOZ-waarde voor de vermogensbelasting dan ook een wettelijk voorziening ter zake in stand blijven.

In de inkomstenbelasting is zo'n complicatie niet nodig; de tegemoetkoming wordt direct versleuteld in het forfait door een evenredige verlaging van het toe te passen forfaitpercentage van 2,1 van de waarde in bewoonde staat naar 1,25 percent van de WOZ-waarde.

6. ALGEMENE WET INZAKE RIJKSBELASTINGEN

De leden van de CDA-fractie vragen waarom niet expliciet in de wet wordt vastgelegd dat, indien een WOZ-waarde op de voet van artikel 27 van de Wet WOZ ten nadele van een belanghebbende wordt herzien en als gevolg daarvan de meer verschuldigde belasting wordt nagevorderd, noch een der in de AWR geregelde bestuurlijke boeten noch een strafvervolging op de voet van de artikelen 68 en 69 van de AWR mag worden toegepast.

Ten antwoord hierop wijzen wij erop dat niet zozeer de vraag aan de orde is of de door deze leden genoemde sanctiebepalingen mogen worden toegepast, als wel de vraag of die sanctiemogelijkheden kunnen worden toegepast. Op die laatste vraag past een ontkennend antwoord. Zoals is uiteengezet in paragraaf 6 van de memorie van toelichting, houdt het stelsel van de Wet WOZ in – gezien in samenhang met heffingswetten die worden uitgevoerd door de heffingsinstanties die afnemer van het WOZ-waardegegeven zijn – dat één aspect van de onderscheidene heffingsprocessen, nl. de waardering van onroerende zaken, verzelfstandigd wordt en voortaan wordt behartigd door B en W in zijn hoedanigheid van WOZ-waardebepaler en -vaststeller. De afnemers van het WOZ-waardegegeven passen de door B en W vastgestelde waarden als het ware blindelings toe. Het maakt daarbij niet uit op welke bepaling van de Wet WOZ die waardevaststelling door B en W is gegrond. De afnemers zijn onkundig van de concrete feiten waarop een bepaalde WOZ-beschikking is gebaseerd. Dit is niet anders wanneer B en W met toepassing van artikel 27 van de Wet WOZ een nieuwe, in casu hogere, waarde vaststelt. Indien de reden dat aanvankelijk een te lage waarde was vastgesteld, is gelegen in een de belanghebbende verwijtbare gedraging,

bijvoorbeeld het verstrekken van onjuiste informatie aan B en W, is sprake van een jegens B en W begane onoorbare belemmering van de juiste taakuitoefening van B en W in zijn hoedanigheid als WOZ-waardevaststeller. Sancties op dergelijke gedragingen kunnen derhalve uitsluitend door B en W worden geëntameerd. De sancties waarin de Wet WOZ met het oog daarop voorziet, zijn opgenomen in artikel 33 van die wet. Uit het voorgaande volgt tevens dat de in de AWR opgenomen sanctiebepalingen nimmer aan de orde kunnen komen. Het zou dus slechts tot onduidelijkheid leiden indien een bepaling, als gesuggereerd door deze leden, in de wet zou worden opgenomen.

7. WET WAARDERING ONROERENDE ZAKEN

De leden van de fracties van de VVD en het CDA vragen waarom een bijzondere waarderingsregeling wordt opgenomen voor woningen op zogenoemde natuurschoonwetlandgoederen. Zij vragen tevens naar de financiële gevolgen hiervan.

Het komt ons gezien de huidige regelgeving doelmatig voor om in het kader van de uitzonderingsbepalingen op de waarderingsregels zoals die in de Wet WOZ zijn omschreven ook voor natuurschoonwetlandgoederen een bijzondere waarderingsregeling – de bestemmingswaarde – op te nemen. Gemeenten en waterschappen hanteren met betrekking tot dit type landgoederen thans reeds de bestemmingswaarde. Wanneer nu ook voor de Wet WOZ van deze waarderingsregel kan worden uitgegaan en, zoals wordt voorgesteld, deze waarderingsregel wordt overgenomen voor de toepassing van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting, wordt de beoogde uniformiteit ook op dit punt bereikt. Het uitgaan van de bestemmingswaarde voor de toepassing van het huurwaardeforfait heeft te verwaarlozen financiële gevolgen.

De leden van de CDA-fractie geven aan de voorgestelde aanvulling van artikel 24 van de Wet WOZ geen goede zaak te vinden en verzoeken om een nadere belangenafweging ter zake. Ook de leden van de fracties van D66 en de SGP maken een aantal opmerkingen over dat artikel.

De aanvulling van artikel 24 van de Wet WOZ houdt in – kort gezegd – dat indien er per categorie belanghebbenden meer dan één persoon kan worden aangewezen, de bekendmaking van de WOZ-beschikking in eerste aanleg slechts aan één van hen behoeft te geschieden. Wat betreft de genoemde krachtens eigendom, bezit of beperkt recht volgen wij hiermee het systeem dat de Gemeentewet kent met betrekking tot onder meer de OZB (in het huidige artikel 253 van de Gemeentewet), welke regeling ook al voorkwam in de oude gemeentewet (artikel 298). Wat betreft de gebruikers, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt of persoonlijk recht, komt de voorgestelde aanvulling van artikel 24 van de Wet WOZ overeen met de aanvulling van genoemd artikel 253 van de Gemeentewet, zoals voorgesteld in het wetsvoorstel houdende aanpassing van de belastingbepalingen in de Provinciewet aan bepalingen in de Gemeentewet en de Waterschapswet, alsmede wijziging van de formele belastingbepalingen in de Gemeentewet en de Waterschapswet (kamerstukken II 1995/96, 24 771, nr. 2). Het volgen van deze voorbeelden past in de Wet WOZ omdat de regels betreffende de OZB – niet alleen qua objectafbakening en waardemaatstaven maar ook qua formeelrechtelijke bepalingen – zoveel mogelijk model hebben gestaan voor de Wet WOZ. De gedachte dat de aanvulling van artikel 24 van de Wet WOZ de rechtsgelijkheid zou beperken, willekeur door B en W in de hand zou werken en de informatieplicht van B en W zou verminderen, berust ons inziens op een misverstand. De voorgestelde aanvulling van dit artikel brengt nauwkeuriger dan in de bestaande tekst van dat artikel het geval is tot uiting dat het uit een oogpunt van doelmatigheid een goede zaak is de WOZ-beschikking in eerste aanleg aan één van de

genothebbenden krachtens eigendom, bezit of beperkt recht en aan één van de gebruikers van een bepaalde onroerende zaak bekend te maken.

Met dit stelsel wordt de doelmatigheid gediend door in eerste aanleg niet meer beschikkingen vast te stellen dan in de overgrote meerderheid van de gevallen voldoende is. Met name voor de OZB wordt daarmee bereikt dat voorkomen kan worden dat vele WOZ-beschikkingen worden verzonden naar personen die niet als belastingplichtige worden aangemerkt. Tegelijkertijd wordt volledig recht gedaan aan de rechtsgelijkheid onder de belanghebbenden; die gelijkheid omvat mede een gelijke mogelijkheid tot het aanwenden van rechtsmiddelen tegen een WOZ-beschikking. Omdat de (primaire) WOZ-beschikking moet worden genomen binnen acht weken na het begin van het tijdvak waarvoor zij geldt (artikel 24, eerste lid, van de Wet WOZ), is het na ommekomst van die termijn duidelijk voor bijvoorbeeld een mede-eigenaar van een onroerende zaak, dat de WOZ-beschikking niet te zijnen name is gesteld. Hij kan dan op de voet van artikel 28 van de Wet WOZ alsnog een WOZ-beschikking vragen; ook deze beschikking is voor bezwaar vatbaar.

Wij merken nog op dat het B en W in beginsel vrij staat een eigen beleid op dit vlak te ontwikkelen, doch daarbij is gebonden aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. B en W zal voorts dat beleid moeten neerleggen in voor de belanghebbenden tijdig kenbare beleidsregels. Wij gaan ervan uit dat de jurisprudentie op dit terrein inzake de OZB (m.n. HR 3 februari 1988, nr. 25 017, BNB 1988/133, en Hof 's-Hertogenbosch 29 november 1989, nr. 1989/1007, BNB 1992/73) voor de WOZ-uitvoeringspraktijk van overeenkomstige toepassing zal zijn.

De leden van de VVD-fractie stellen dat er bij de afbakening van de objecten sprake kan zijn van onvolkomenheden van duidelijk ondergeschikt belang. Zij vragen of de regering het gewenst acht om voor die gevallen de mogelijkheid van aanpassing van de WOZ-beschikking in te bouwen.

Kennelijk doelen deze leden op een opmerking van de VNG dat het doelmatig zou zijn dat geringe onjuistheden in de objectafbakening die betrekking hebben op de toestand per peildatum niet tot vernietiging van de WOZ-beschikking leiden, maar dat die beschikking zou moeten kunnen worden aangepast naar de waarde die zou gelden bij een volledig juiste objectafbakening. Naast hetgeen hierover is opgemerkt tijdens de totstandkoming van de Wet WOZ (kamerstukken II 1993/94, 22 885, nr. 6, blz. 41) zijn wij van mening dat de rechtszekerheid hier zwaarder moet wegen dan de doelmatigheid. De belanghebbende/belastingplichtige heeft er recht op dat hij niet nodeloos lang in onzekerheid behoeft te verkeren over zijn belastingverplichtingen. Wij geven er de voorkeur aan te blijven aansluiten bij het uitgangspunt van de AWR in die zin dat een termijn van drie jaren geldt voor het opleggen van een primitieve aanslag en van vijf jaren voor een navorderingsaanslag. Voor een goed verlopend heffingsproces voldoen deze termijnen. Voorts brengt de rechtszekerheid voor de belastingplichtige en voor de afnemers van het WOZ-waardegegeven met zich mee dat van de gemeenten mag worden verwacht dat zij zorgvuldig te werk gaan. Het ontbreken van een rechtsgeldige WOZ-beschikking, bijvoorbeeld als gevolg van vernietiging door de rechter, is overigens geen beletsel voor de mogelijkheid een belastingaanslag op te leggen. Voor de situatie dat een rechtsgeldige WOZ-beschikking ontbreekt, wordt voorgesteld in de heffingswetten een vangnetbepaling op te nemen. Deze bepaling maakt het mogelijk om, indien om welke reden dan ook niet of niet tijdig een waarde is vastgesteld, toch een belastingaanslag op te leggen.

Met betrekking tot de procesgang inzake de WOZ-beschikking en de OZB-aanslag kunnen wij nog het volgende meedelen. Zoals in de inleiding van deze nota reeds is vermeld, gaat deze nota vergezeld van een nota van wijziging. Deze behelst onder meer een nieuw artikel 43 van de Wet

WOZ. Het thans bestaande artikel 43 heeft zijn belang verloren. De achtergrond van de nota van wijziging is de volgende.

Verwacht wordt dat in 1997, wanneer de aanslagen OZB aan de belastingplichtigen zullen worden toegezonden kort nadat B en W van de desbetreffende gemeenten aan veelal dezelfde personen een beschikking tot vaststelling van de waarde zullen hebben toegezonden, vele belanghebbenden die moeite hebben met de hoogte van de vastgestelde waarde en – als gevolg daarvan – met het bedrag van de OZB-aanslag, geneigd zullen zijn in één bezwaarschrift zowel op te komen tegen de vastgestelde WOZ-waarde als, naar de letter van hun geschriften, tegen de OZB-aanslag als zodanig (ook al is het afzonderlijk opkomen tegen de hoogte van de aan de OZB-aanslag ten grondslag liggende waarde overbodig als gevolg van het voorgestelde artikel 18a van de AWR). Met andere woorden, er zal sprake zijn van in één geschrift gevoegde bezwaren tegen verschillende beslissingen. Naar huidig recht is zo een voeging niet toegelaten, maar dient het bestuursorgaan die het aangaat, in casu B en W, het geschrift met de gevoegde bezwaren terug te zenden aan de indieners met het verzoek de bezwaren te splitsen. Hiervoor zal bij vele burgers weinig begrip bestaan en ontstaat zowel voor de burger als voor B en W een nodeloze administratieve last. Vele gemeenten hebben er daarom behoefte aan een dergelijk geschrift in zijn geheel te kunnen ontvangen en die ook bij gezamenlijke uitspraak te kunnen afdoen. Een zelfde benadering stellen wij voor voor het geval ingevolge het nieuwe achtste lid van artikel 24 van de Wet WOZ twee of meer WOZ-beschikkingen in één geschrift zijn verenigd.

Zoals is aangegeven in de artikelsgewijze toelichting betreffende artikel I, onderdeel H (inzake artikel 241 van de Gemeentewet), ligt het in de bedoeling te bewerkstelligen dat het met ingang van 1997 geoorloofd zal zijn dat belanghebbenden in één geschrift tegen verscheidene belastingaanslagen en beschikkingen kunnen opkomen en dat de desbetreffende bezwaren bij gezamenlijke uitspraak kunnen worden afgedaan; dit aspect maakt onderdeel uit van het zeer binnenkort bij de Tweede Kamer in te dienen wetsvoorstel tot herziening van het fiscale procesrecht. Het lag in de bedoeling dat dit wetsvoorstel per 1 januari 1997 in werking zou treden. Nu er thans rekening mee moet worden gehouden dat het herziene fiscale procesrecht pas later in werking zal treden, maakt het in deze nota van wijziging voorgestelde artikel 43 van de Wet WOZ het mogelijk de door de gemeenten gewenste voegingsmogelijkheden, zoals hiervoor omschreven, toch reeds met ingang van het jaar 1997 te benutten.

In verband met het voorgaande zal in het wetsvoorstel tot herziening van het fiscale procesrecht een bepaling worden opgenomen die artikel 43 van de Wet WOZ weer zal doen vervallen op het moment waarop het herziene fiscale procesrecht in werking treedt.

8. BUDGETTAIRE, PERSONELE EN OVERIGE ASPECTEN

De leden van de fracties van de VVD en de PvdA vragen of wij inzicht hebben in het aantal bezwaarprocedures dat met betrekking tot de Wet WOZ wordt verwacht. Daarbij wordt mede gerefereerd aan de passage in de memorie van toelichting (blz. 13) waarin is aangegeven dat er voor gemeenten geen gevolgen in personele of budgettaire zin zijn.

Hoewel wij uiteraard geen inzicht hebben in het aantal bezwaarschriften dat na verzending van de WOZ-beschikkingen begin 1997 zal worden ingediend, verwachten wij wel dat deze aantallen voor 1997 groter zullen zijn dan voorheen voor één jaar onder de OZB gemiddeld gebruikelijk was. Zulks omdat het financiële belang van de WOZ-beschikking is toegenomen in verband met het grotere aantal gerelateerde belastingen, doch ook omdat in beginsel slechts eens per vier jaar in bezwaar kan

worden gekomen. Ook zal meespelen dat er in de afgelopen jaren een soms forse waardeestijging is opgetreden, waardoor belanghebbenden wellicht eerder de juistheid van de vastgestelde waarde ter discussie willen stellen. Het voorgaande zal met name in de eerste twee jaren na verzending van de WOZ-beschikkingen tot extra werkzaamheden bij gemeenten kunnen leiden. Wij verwachten dat de gemeenten in de gelegenheid zijn deze bezwaarschriften binnen een redelijke termijn af te handelen.

Omdat de jaarlijkse bezwaarmogelijkheid tegen het waardegegeven in beginsel is vervallen, zullen er in de latere jaren alleen nog tegen tussentijds genomen WOZ-beschikkingen als gevolg van wijzigingen van het object of de belanghebbende bezwaren kunnen worden ingediend, zodat in die jaren het aantal bezwaarschriften substantieel lager zal zijn dan thans gemiddeld bij de OZB gebruikelijk is. Tegelijkertijd zal het aantal bezwaarprocedures voor de verschillende gerelateerde belastingen afnemen, omdat alle bezwaren tegen de waardevaststelling uitsluitend in de WOZ-sfeer kunnen worden ingebracht.

Naar aanleiding van de vraag van de leden van de PvdA-fractie melden wij dat er in het eerste WOZ-tijdvak 268 wetsfictiegemeenten zijn en dat 357 gemeenten zich voorbereiden op de waardepeildatum 1 januari 1995.

De personele gevolgen voor de belastingdienst waar de leden van de PvdA-fractie op doelen, zijn reeds voorzien bij de inwerkingtreding van de Wet WOZ. Daarmee werd destijds een besparing van 2,1 mln geraamd. In het kader van het onderhavige wetsvoorstel zijn per saldo geen nieuwe personele gevolgen voor de belastingdienst voorzien.

Uit de vragen van de leden van de fracties van de VVD, de PvdA, D66 en de SGP spreekt bezorgdheid over het tijdstip van indiening van het onderhavige voorstel van wet. In de vragen wordt een relatie gelegd met het verzenden van de WOZ-beschikkingen, de afweging van de tarieven OZB en de gevolgen voor belastingverordeningen. In de gemeentelijke sfeer zou, zo stellen deze leden, vrees voor een niet-tijdige invoering bestaan.

Wij wijzen er met betrekking tot eerstgenoemde relatie op dat het onderhavige wetsvoorstel in feite uitsluitend tot uitvoering brengt datgene dat van de aanvang af bij de behandeling van de Wet WOZ voor ogen heeft gestaan. In de met ingang van 1 januari 1995 in werking getreden Wet WOZ is reeds de verplichting opgenomen de beschikkingen binnen acht weken na het begin van het eerste tijdvak te versturen. Dit wetsvoorstel brengt daarin geen extra verzwaring. Gemeenten zijn dan ook reeds volop bezig zich voor te bereiden op de voldoening aan deze verplichting. De gevolgen voor de belastingverordeningen kunnen door gemeenten en waterschappen eveneens thans al worden bestudeerd; de VNG en de Unie van Waterschappen hebben op basis van het ingediende voorstel van wet hun modelverordeningen aangepast en ter beschikking gesteld aan hun leden.

Wat betreft de tariefconsequenties is het voor sommige gemeenten en waterschappen wellicht lastig om nu reeds tot een definitieve tariefvaststelling te komen. Daarvoor zal eerst het totale waardepotentieel moeten zijn vastgesteld. Dat is nog niet in alle gemeenten het geval. Gemeenten kunnen wel reeds voorbereidingen treffen in de belastingverordening om tariefdifferentiatie mogelijk te maken, een en ander onder de voorwaarde dat het wetsvoorstel kracht van wet krijgt. De VNG heeft daarvoor eveneens een modelbepaling rondgezonden. Het ruimer stellen van de overgangstermijn voor belastingverordeningen zoals de leden van de SGP-fractie suggereren is naar onze mening dan ook niet noodzakelijk.

Mochten gemeenten en waterschappen onoverkomelijke problemen zien in het vaststellen van definitieve tarieven dan zijn zij bevoegd om voorlopige hoge tarieven vast te stellen om die later met terugwerkende kracht te verlagen zodra de definitieve tariefbehoefte is vastgesteld. Daarvoor is geen afzonderlijke wettelijke bepaling noodzakelijk.

Indien de voorgestelde wijzigingen van de Gemeentewet en de Waterschapswet niet in werking zouden treden per 1 januari 1997 is wel een wettelijke voorziening voor de heffing van OZB nodig voor die gemeenten die de waardepeildatum 1992 reeds in 1992 hebben toegepast. Het vermoeden van de leden van de VVD-fractie daaromtrent kunnen wij bevestigen.

De leden van de PvdA-fractie refereren aan een bericht in Binnenlands Bestuur over de indexerings van wetsfictiegemeenten. Zij vragen de regering of het juist is dat de wetsfictiegemeenten op grond van de gevolgde systematiek voordelen behalen in relatie tot de herverdeling van de gelden uit het gemeentefonds. De leden van de fractie van de VVD vragen of de regering kennis heeft genomen van de resultaten van een onderzoek van het Bureau Kafi Advies. Is het juist, zo vragen deze leden, dat als gevolg van het onderscheid tussen wetsfictiegemeenten en overige gemeenten zich tot 2001 een extra herverdeeffect van 130 miljoen in het gemeentefonds voordoet?

In reactie op de vragen naar aanleiding van de prognoses van het Bureau Kafi Advies kan worden medegedeeld dat bij de berekeningen van de gevolgen van de invoering van de nieuwe Financiële-verhoudingswet gebruik is gemaakt van indexatiepercentages die door de Waarderingskamer zijn aangereikt. De indexatiepercentages voor 1990 en 1991 zijn ontleend aan een onderzoek van de Waarderingskamer d.d. 9 november 1995, terwijl de indexatiepercentages voor 1992 en verder zijn ontleend aan het advies van de Waarderingskamer van 26 juni 1996. Deze indexatiepercentages zijn weloverwogen op basis van de toen beschikbare informatie vastgesteld. Een bevestiging van de indexatiepercentages voor wat betreft de jaren 1992, 1993 en 1994 is te vinden in het advies van de Waarderingskamer d.d. 26 september 1996 inzake de waardering door de wetsfictiegemeenten, waarin zij stelt dat zij het vaste vertrouwen heeft dat het gebruik van WOZ-waarden voor het bepalen van de belastingcapaciteit tot redelijke uitkomsten bij de verdeling van de algemene uitkering zal leiden. Dit geldt gezien het onderzoek dat zij heeft verricht en de in het wetsvoorstel nieuwe Financiële-verhoudingswet voorziene indicatie ook voor de wetsfictiegemeenten. Wij hebben derhalve geen indicatie dat de gehanteerde indexatiepercentages landelijk gezien niet reëel zouden zijn en dat een onredelijke bevoordeling van wetsfictiegemeenten zou plaatsvinden. Overigens laat het bovenstaande onverlet dat de stijging van de OZB-grondslag in afzonderlijke gemeenten een hoger percentage kan hebben dan het eerder gehanteerde indexatiepercentage, zoals ook omgekeerd gemeenten met een lagere waarde-stijging zouden kunnen worden geconfronteerd. Een verschil in benadering kan worden veroorzaakt doordat de Waarderingskamer in haar onderzoek is uitgegaan van gegevens van makelaars over de ontwikkeling van onroerende zaken in de markt, terwijl het Bureau Kafi Advies zijn prognoses lijkt te hebben gebaseerd op ontwikkelingen van de WOZ-waarden ten opzichte van de voorheen vastgestelde OZB-waarden. Wij voegen hier nog het volgende aan toe. Volgens het artikel in Binnenlands Bestuur zou bij wetsfictiegemeenten de uitkomst altijd gelijk zijn aan de prognoses. Echter ook bij wetsfictiegemeenten zal de definitieve belastingcapaciteit in 1997 hoger zijn dan de prognoses. Daarvoor zijn drie redenen aan te geven. In de eerste plaats vinden in wetsfictiegemeenten ook taxaties plaats in verband met nieuwbouw en verbouw. Deze nieuwbouw en verbouw leidt jaarlijks tot een verhoging van de belastingcapaciteit. De omvang van deze verhoging is afhankelijk van de bouwactiviteiten (bij een groeigemeente dus hoger dan gemiddeld). Daarnaast moeten ook wetsfictiegemeenten in het kader van de Wet WOZ onroerende zaken taxeren die (facultatief) zijn vrijgesteld. Een deel van deze waarde (namelijk die van de facultatieve vrijstellingen) zal bij de belastingcapaciteit geteld moeten worden. Ten slotte heeft het onderzoek van de Waarderingskamer naar de kwaliteit van de taxaties in wetsfictie-

gemeenten geleid tot aanbevelingen aan gemeenten om taxaties te herzien. Daarnaast verrichten de wetsfictiegemeenten ook zelf nog kwaliteitsanalyses die leiden tot incidentele aanpassingen van waarden. Bij een aantal wetsfictiegemeenten leiden deze kwaliteitsanalyses tot aanpassingen van die waarden die ook tot uitdrukking komen in de uiteindelijke belastingcapaciteit. Omdat dus zowel bij herwaarderende gemeenten als bij wetsfictiegemeenten de belastingcapaciteit hoger zal zijn dan de prognose, zal het herverdeeleffect in ieder geval veel kleiner zijn dan in het artikel staat vermeld.

Mocht blijken – wij hebben voor de juistheid van deze veronderstelling zoals gezegd geen indicatie – dat na herwaardering van de onroerende zaken in gemeenten met oude peildata de groei landelijk gezien hoger is dan was verondersteld met de indexatiepercentages, dan treedt inderdaad een zekere herverdeling op. Het is evenwel niet zo dat de totale herverdeling als gevolg van de herziening van de Financiële-verhoudingswet (volgens cijfers 1995 circa 600 miljoen) daardoor per definitie hoger wordt. Het is immers ook mogelijk dat het nadeel van nadeelgemeenten onderscheidenlijk het voordeel van voordeelgemeenten wordt getemperd. Het is zelfs mogelijk dat de totale herverdeling afneemt. Voorts merken wij op dat de suppletie-uitkering nog zal worden gecorrigeerd voor de definitieve WOZ-gegevens, zodat de uiteindelijk financiële voor- of nadelen conform de nieuwe Financiële-verhoudingswet in het vijfde jaar hun volle omvang voor de gemeenten zullen bereiken. Overigens is een herverdeling als hiervoor bedoeld ook niet onredelijk. De eigen-inkomstencapaciteit van deze gemeenten, die door herwaardering hun OZB-waarde sneller zien stijgen dan het indexatiepercentage waarmee in de berekeningen voor de herverdeeleffecten van de nieuwe Financiële-verhoudingswet is rekening gehouden, neemt immers ook toe.

Wij zijn het niet eens met de constatering van de leden van de CDA-fractie dat de regering zich gemakkelijk afmaakt van de bedrijfs-effectenrapportage.

Zoals wij reeds hebben opgemerkt in de memorie van toelichting (blz. 14) bij het onderhavige wetsvoorstel is de Wet WOZ mede ingevoerd met het oog op administratieve lastenverlichting voor het bedrijfsleven. Die lastenverlichting wordt vooral bereikt op het punt van de administratieve verplichtingen die samenhangen met het bezit en het gebruik van onroerende zaken. De rechtszekerheid, eenduidigheid en andere voordelen van de WOZ-waarde werken ook door in de fiscale verplichtingen van het bedrijfsleven. Wij beschikken niet over gegevens om deze administratieve lastenverlichting te kwantificeren. Op de effecten van een mogelijke tariefdifferentiatie zijn wij eerder in deze nota, mede naar aanleiding van vragen en opmerkingen dienaangaande van deze leden, reeds uitgebreid ingegaan. Wij mogen deze leden daarnaar verwijzen.

Het is plezierig te vernemen dat de leden van de D66fractie de potentiële besparingen op het punt van de administratieve lasten voor bedrijven met onroerend goed op meer dan één plek in het land, onderschrijven.

De leden van de D66-fractie vragen of de regering kan aangeven welke aspecten en overwegingen een rol spelen bij de voorgenomen evaluatie van de rol van de omzetbelasting bij de waardebepaling, mede in het licht van de recente afgrenzing van btw-constructies in de sfeer van onroerend goed.

Wij wijzen erop dat in de voorgenomen evaluatie van de Wet WOZ het punt van de rol van de omzetbelasting bij de waardebepaling van onroerende zaken onder meer zal worden gezien uit het oogpunt van het hanteren van praktische uitgangspunten bij de WOZ-taxaties. De reparatie van BTW-constructies houdt hiermee geen verband.

9. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

De leden van de CDA-fractie vragen om een nadere toelichting op het onderscheid tussen de artikelen III en IV. Hoe gaat artikel 42a van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 na deze en andere wijzigingen luiden en wanneer treedt artikel IV in werking?

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 voor het huurwaardeforfait te benutten. Artikel III, onderdeel B, waarvan het beoogde tijdstip van inwerkingtreding (bij koninklijke besluit) 1 januari 1997 is, regelt de wijziging van artikel 42a van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 voor dit eerste WOZ-tijdvak (de overgangperiode). In artikel III, onderdeel B, zijn echter nog geen percentages ingevuld; in plaats van concrete percentages wordt gebruik gemaakt van symbolen. Het belastingplan 1997 vervangt de ingevolge artikel III in genoemd artikel 42a aangebrachte symbolen weer door feitelijke percentages. In het tweede WOZ-tijdvak kan volledig worden aangesloten bij de Wet WOZ. Artikel IV bevat de daartoe benodigde wijzigingen van de artikelen 36, 42a en 66e van de Wet op de inkomstenbelasting 1964. Artikel IV zal, zo is ons voornemen, in werking treden met ingang van 2001.

Voorts merken de leden van de CDA-fractie op dat in artikel IV, onderdeel B, het begrip «eigenwoningwaarde» wordt geïntroduceerd. Deze leden vragen naar een definitie van dit begrip.

Het huurwaardeforfait is gekoppeld aan de waarde van een eigen woning. In de huidige regeling en in de overgangsregeling is de in aanmerking te nemen waarde de waarde van de woning in het economische verkeer. Met ingang van het tweede WOZ-tijdvak is de in aanmerking te nemen waarde de eigenwoningwaarde. Het begrip eigenwoningwaarde markeert het moment waarop volledig kan worden aangesloten bij de WOZ-waarde. Dit begrip maakt het mogelijk in de structurele situatie te komen tot een vereenvoudiging en verduidelijking van de wettekst.

De leden van de SGP-fractie, op wier opmerking over de relatie tussen het onderhavige wetsvoorstel en het belastingplan 1997 reeds is ingegaan in paragraaf 1.2, merken op dat in artikel VIII, onderdeel C, een regeling wordt voorgesteld voor relatief beperkte waardeveranderingen en vragen zich af of een dergelijke regeling ook niet zou moeten worden geïntroduceerd met betrekking tot relatief kleine wijzigingen in de objectafbakening. De aanvulling van artikel 19 van de Wet WOZ met een tweede lid voorziet in een regeling voor relatief kleine wijzigingen die zich in de loop van het WOZ-tijdvak voordoen in de objectafbakening. Door deze aanvulling behoeft niet voor iedere wijziging van het object een nieuwe waardebeoordeling en -vaststelling plaats te vinden.

De leden van de CDA-fractie vragen welke marges en criteria bij de voorgestelde regeling worden gehanteerd. De criteria zijn in het voorgestelde tweede lid opgenomen en bestaan uit een percentuele drempel van 5 en een maximumbedrag van f 250 000. Deze criteria sluiten aan bij de in het huidige artikel 19 van de Wet WOZ opgenomen criteria.

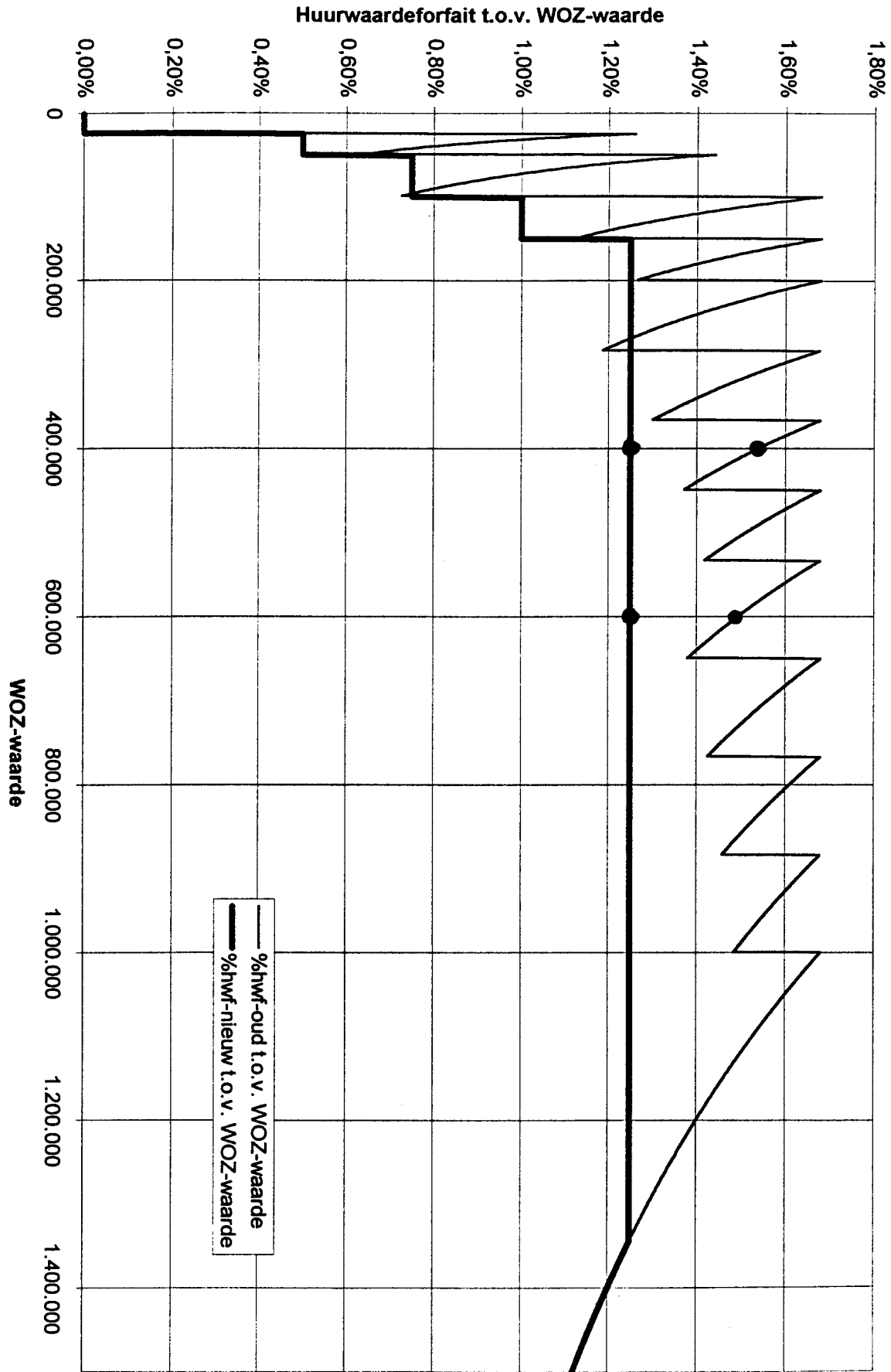
10. SLOTOPMERKINGEN

Hetgeen in deze paragraaf van het verslag is opgemerkt, hebben wij eerder in deze nota verwerkt; de opmerking van de leden van de CDA-fractie over het karakter van het wetsvoorstel in paragraaf 1.2 en die van de leden van de SGP-fractie over het tijdig kunnen aanpassen van belastingverordeningen in paragraaf 8.

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. Jorritsma-Lebbink



Toelichting bij Bijlage I

De effecten van het nieuwe huurwaardeforfait kunnen als volgt worden verduidelijkt.

Zoals kan worden afgelezen uit de grafiek geldt in de oude situatie voor woningen met een WOZ-waarde van onderscheidenlijk f 400 000 en f 600 000 een forfaitpercentage van onderscheidenlijk 1,54 en 1,49 percent van de WOZ-waarde. In de nieuwe situatie geldt voor deze woningen een huurwaardeforfait van 1,25 percent. Derhalve betekent het voorgestelde systeem in deze gevallen een vermindering van de bijtelling ter grootte van onderscheidenlijk 0,29 en 0,24 percent van de WOZ-waarde.

(Concept) Overgangsregeling waarde eigen woningen voor de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting

De Staatssecretaris van Financiën,

Gelet op artikel 42a, vierde lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 en artikel 9, vijfde lid, van de Wet op de vermogensbelasting 1964;

Besluit:

Artikel 1

De ophogingspercentages, bedoeld in artikel 42a, vierde lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 en in artikel 9, vijfde lid, van de Wet op de vermogensbelasting 1964, met betrekking tot de eigen woningen die per 31 december 1996 waren gelegen in het gebied dat op dat tijdstip behoorde tot de in de navolgende tabel vermelde gemeenten zijn de in die tabel vermelde percentages.

Gemeente	Ophogingspercentage
Aalsmeer	9
Aalten	7
Aar, Ter	8
Aarle-Rixtel	5
Achtkarspelen	9
Alblasserdam	8
Albrandswaard	21
Alkmaar	23
Almelo	21
Alphen aan den Rijn	5
Alphen en Riel	6
Ambt Delden	4
Ammerzoden	7
Amstelveen	27
Amsterdam	30
Anloo	5
Apeldoorn	21
Asten	20
Avereest	10
Axel	7
Barneveld	7
Beek en Donk	6
Beemster	20
Beilen	15
Bergambacht	4
Bergeyk	22
Bergh	11
Berkel-Enschot	15
Bernheze	14
Bernisse	35
Best	19
Bilt, De	22
Bladel en Netersel	0
Blaricum	11
Bleiswijk	26
Bloemendaal	13
Boarnsterhim	20
Bodegraven	20
Borger	12
Brakel	7
Breda	6
Brederwiede	30
Breukelen	19
Brielle	28
Broekhuizen	3
Brunssum	5
Buren	23
Bussum	20

Gemeente	Ophogingspercentage
Coevorden	15
Dalen	20
Dalfsen	21
Delft	13
Delfzijl	2
Diemen	7
Diever	18
Dinteloord en Prinsenland	6
Doesburg	6
Dongeradeel	13
Driebergen-Rijsenburg	26
Drunen	20
Dwingelloo	22
Edam-Volendam	12
Ede	8
Eemnes	5
Eemmond	5
Eibergen	7
Eijsden	14
Eindhoven	20
Elburg	7
Ermelo	7
Franekeradeel	15
Gaasterlân-Sleat	15
Gasselte	21
Geldermalsen	21
Geleen	18
Gemert	7
Gieten	17
Gilze en Rijen	20
Gorinchem	30
Gouda	13
Graft-De Rijp	21
Gramsbergen	18
Gravenhage, 's-	12
Gravenzande, 's-	13
Groesbeek	13
Groningen	6
Haarlem	10
Hardenberg	15
Hardinxveld-Giessendam	30
Harenkarspel	12
Havelte	10
Hedel	7
Heemskerk	10
Heerenveen	6
Heerewaarden	7
Heerjansdam	15
Heeze	17
Heiloo	26
Heino	25
Helder, Den	8
Helmond	15
Hendrik-Ido-Ambacht	24
Hengelo (Overijssel)	30
Heusden	9
Hilversum	4
Hoeven	11
Holten	23
Hooge en Lage Zwaluwe	6
Hoogeveen	12
Hoogezand-Sappemeer	28
Huijbergen	6
Huizen	20
Hummelo en Keppel	7
IJsselham	25
Jacobswoude	25
Kampen	6
Katwijk	25
Kerkrade	12
Kerkwijk	7

Gemeente	Ophogingspercentage
Kollumerland Nieuwkruisland	20
Krimpen aan den IJssel	10
Landerd	7
Landsmeer	28
Laren	20
Leende	17
Leeuwarden	4
Leiderdorp	23
Lelystad	20
Lemsterland	2
Leusden	16
Lier, De	15
Lieshout	8
Lith	13
Loon op Zand	14
Lopik	23
Loppersum	0
Losser	15
Luyksgestel	15
Maasdonk	14
Maasdriel	7
Maasland	13
Made en Drimmelen	12
Marne, De	5
Menaldumadeel	10
Menterwolde	7
Millingen aan de Rijn	6
Moergestel	2
Monster	11
Montfoort	25
Moordrecht	20
Muiden	25
Naaldwijk	15
Nederlek	2
Neede	6
Niedorp	13
Nieuw-Lekkerland	12
Nieuwegein	30
Nieuwkoop	10
Nieuwleusen	5
Nijefurd	20
Nijkerk	7
Oegstgeest	20
Oldebroek	7
Olst	5
Ommen	9
Oosterhout	7
Oostzaan	13
Opsterland	17
Ossendrecht	10
Oud en Nieuw Gastel	11
Oudenbosch	11
Ouderkerk	4
Oudewater	18
Papendrecht	20
Pekela	2
Prinsenbeek	6
Purmerend	25
Putte	5
Putten	10
Raalte	19
Ravenstein	8
Reiderland	4
Renkum	7
Rheden	9
Riethoven	22
Rijssen	17
Rijswijk	20
Roden	7
Rolde	15
Roosendaal en Nispen	12

Gemeente	Ophogingspercentage
Rossum	7
Rozendaal	9
Sas van Gent	10
Scheemda	2
Scherpenzeel	8
Schiedam	7
Schiermonnikoog	17
Schipluiden	3
Schoonebeek	22
Schoonhoven	20
Simpelveld	12
Sint-Oedenrode	5
Skarsterlân	5
Sleen	22
Slochteren	29
Smallingerland	21
Smilde	20
Sneek	12
Soest	24
Standdaarbuiten	7
Staphorst	10
Steenderen	19
Terheijden	10
Terneuzen	14
Terschelling	10
Teteringen	18
Thorn	15
Tilburg	20
Tubbergen	7
Ubbergen	20
Valkenburg	15
Valkenswaard	3
Veldhoven	9
Venhuizen	9
Venlo	12
Venray	15
Vianen	24
Vledder	4
Vleuten-De Meern	32
Vlijmen	27
Vlist	11
Voerendaal	18
Voorburg	15
Voorst	4
Vriezenveen	7
Waalwijk	7
Waddinxveen	10
Wageningen	10
Warmond	23
Waspik	8
Wassenaar	8
Wateringen	15
Waterland	30
Weerselo	6
Westerbork	5
Westerhoven	22
Weststellingwerf	8
Wierden	17
Wijhe	5
Wijk, De	5
Winsum	5
Winterswijk	22
Wisch	12
Woensdrecht	0
Woerden	15
Wouw	12
Wymbritseradiel	15
Zaanstad	30
Zaltbommel	10
Zandvoort	20
Zeewolde	20

Gemeente	Ophogingspercentage
Zevenbergen	26
Zijpe	10
Zoeterwoude	25
Zuidhorn	5
Zutphen	11
Zweeloo	20
Zwijndrecht	20

Artikel 2

(Inwerkingtreding en citeertitel)

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

TOELICHTING

Zoals is uiteengezet in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel Aanpassingswet Wet waardering onroerende zaken (kamerstukken II 1996/97, 25 037, nr. 3, blz. 8) is er voor de heffing van de inkomstenbelasting (IB) (huurwaardeforfait) en van de vermogensbelasting (VB) (waardering eigen woning) sprake van een overgangssituatie in het eerste WOZ-tijdvak. Die situatie is een gevolg van de in artikel 41 van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) opgenomen overgangsregeling ingevolge welke gemeenten die beschikken over taxaties voor de onroerende-zaakbelastingen met als peildatum 1 januari 1992, 1 januari 1993 of 1 januari 1994 de mogelijkheid is geboden af te zien van een algemene herwaardering overeenkomstig de Wet WOZ per 1 januari 1995; in deze zogenoemde wetsfictiegemeenten worden de reeds bestaande taxaties per het begin van een van de jaren 1992, 1993 of 1994 geacht de waarden per 1 januari 1995 op te leveren.

De onderhavige overgangsregeling strekt ertoe uitvoering te geven aan de opdracht in artikel 42a, vierde lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 en artikel 9, vijfde lid, van de Wet op de vermogensbelasting 1964 om – ten behoeve van de heffing van de inkomstenbelasting en de vermogensbelasting – bij ministeriële regeling ophogingspercentages vast te stellen. Dit teneinde te bereiken dat in het kader van de heffing van genoemde belastingen wordt uitgegaan van een zo actueel mogelijke waarde en dat de behandeling van de eigen woning in wetsfictiegemeenten vergelijkbaar is met die in gemeenten die WOZ-conform hebben gewaardeerd naar de waardepeildatum 1 januari 1995.

De bij deze regeling per gemeente vastgestelde ophogingspercentages reflecteren de gemiddelde waarde-ontwikkeling van de eigen woningen in de periode tussen de waardepeildatum voor de onroerende-zaakbelastingen in de wetsfictiegemeente (1 januari 1992, 1 januari 1993 of 1 januari 1994) en de waardepeildatum voor de Wet WOZ (1 januari 1995). Deze waarde-ontwikkeling is vastgelegd op basis van de per ultimo 1996 bestaande gemeentelijke constellatie. Een gemeentelijke herindeling op of na 1 januari 1997 brengt daardoor geen wijziging in het van toepassing zijnde ophogingspercentage. De ophogingspercentages zijn de uitkomst van een waarde-onderzoek door de Belastingdienst.

Het wetsvoorstel Aanpassingswet Wet WOZ voorziet in een tegenbewijsmogelijkheid: als een belastingplichtige aannemelijk maakt dat de met het ophogingspercentage verhoogde waarde ten minste 20 percent, met een minimum van f 10 000, uitgaat boven de waarde in het economische verkeer per 1 januari 1995, dan geldt laatstbedoelde waarde.

Het van toepassing zijnde percentage moet door de belastingplichtigen voor de inkomstenbelasting en die voor de vermogensbelasting voor het eerst worden gebruikt voor de aangifte IB 1997/VB 1998 om de door de (wetsfictie)gemeente bekend gemaakte WOZ-waarde te verhogen. Na verhoging resulteert een waarde naar het prijsniveau per 1 januari 1995, vergelijkbaar met waarden in gemeenten waarin de WOZ-waarde van de eigen woningen is gebaseerd op de peildatum 1 januari 1995.

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

Vergaderjaar 1992-1993

22 859

De hoogte van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting

Nr. 4

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 29 maart 1993

U heeft mij bij brief van 16 maart jl. het verzoek van de heer De Korte overgebracht enige informatie te verschaffen naar aanleiding van suggesties van de heer Wöltgens met betrekking tot de fiscale aftrekbaarheid van kosten van onderhoud aan de eigen woning. Met deze brief wil ik gaarne aan dit verzoek voldoen.

Allereerst is het van belang te verwijzen naar het kader dat is neergelegd in de notitie d.d. 5 oktober 1992 inzake de ontwikkeling van het huurwaardeforfait in de inkomstenbelasting (Kamerstukken II, 1992/1993, nr. 22 859, 1). In de meeste gevallen maken de onderhoudskosten van eigen woningen thans immers deel uit van een opbouw die leidt tot het netto huurwaardeforfait. Dit forfait is voor 1993 als volgt opgebouwd:

Bruto huurwaarde		9,94%
Zakelijke lasten	0,55%	
Onderhoud	2,35%	
Afschrijving ¹	2,65%	
		5,55%
Netto huurwaarde		4,39%
Correctiefactor		1,50%
Netto forfait (afgerond)		2,90%

¹ Opgemerkt zij dat er een verband bestaat tussen de post onderhoud en de post afschrijving. In het algemeen gaat «mager» onderhoud samen met een hoog afschrijvingspercentage en omgekeerd verlengt intensief onderhoud de levensduur van een woning, hetgeen een laag afschrijvingspercentage rechtvaardigt. Binnen het forfait sluit de som van beide elementen derhalve zo goed mogelijk aan bij de realiteit, ook als de onderhoudsinspanning afwijkt van het gemiddelde. Indien echter het onderhoud uit het forfait zou worden gelicht dan zal het forfaitaire afschrijvingspercentage te hoog zijn en dus het forfait te laag, in die gevallen dat een woning relatief goed wordt onderhouden. Omgekeerd zal het forfait te hoog zijn als een woning relatief slecht wordt onderhouden.

Met de post onderhoudskosten als onderdeel van het forfait is in 1993 een percentage van 2,35%-punten van de waarde bewoond van eigen woningen gemoeid. Macro gaat het om een bedrag aan grondslag in de orde van grootte van 4 miljard, waarmee een budgettair belang van circa 1,5 miljard correspondeert. Wanneer maatregelen in de sfeer van onderhoudskosten zouden worden ingevoerd moet uiteraard de vraag worden beantwoord in hoeverre deze van invloed zouden zijn op de grondslag en op de hoogte van het netto huurwaardeforfait. Zonder nadere uitwerking van de suggesties van de heer Wöltgens is hiervan thans geen financieel-budgettaire invulling te geven. Bij een substantiële maatregel in de sfeer van de onderhoudskosten zal het ook gaan om een substantiële stijging van het huurwaardeforfait. Een dergelijke verhoging zou vooral worden

gevoeld door eigenaar-bewoners van nieuwe woningen, omdat zij de eerste jaren immers geen omvangrijke onderhoudswerkzaamheden behoeven te verrichten.

De budgettaire gevolgen van een aftrekregeling voor werkelijke onderhoudsuitgaven zijn afhankelijk van diverse factoren. In de eerste plaats is van belang de concrete uitwerking en de invloed daarvan op het forfait. De heer Wöltgens heeft in dit verband gewezen op de mogelijkheid van het hanteren van drempels en het stellen van een maximum aan de aftrek. Naarmate drempels hoger en het plafond lager worden vastgesteld zullen de budgettaire effecten lager uitvallen. Toch zal bij het opnemen van behoorlijke drempels en een redelijk plafond rekening moeten worden gehouden met een substantieel initieel budgettair beslag dat ook al snel in de orde van grootte van enkele honderden miljoenen ligt. Hierbij spelen natuurlijk ook andere keuzen een rol.

Een tweede element betreft de vraag of ook bepaalde uitgaven ter verbetering en verfraaiing in aftrek worden toegelaten en zo ja, in welke mate. Het budgettaire effect wordt tenslotte bepaald door factuurvereisten en door de vraag of alleen de door bonafide aannemers geleverde prestaties of ook andere, met facturen aangetoonde, uitgaven in aftrek worden toegelaten.

Een belangrijke vraag is, tegen de achtergrond van de werkgelegenheidsimpuls die de maatregel beoogt te geven, in hoeverre het in aftrek toelaten van werkelijke onderhoudskosten zou leiden tot een verschuiving van onderhoudswerkzaamheden van «zwart» naar «wit», dan wel tot een verschuiving van doe het zelfwerkzaamheden naar werkzaamheden door derden. Ook hier ligt natuurlijk een relatie met het budgettaire beslag dat per saldo kan optreden. Het antwoord op deze vraag is niet eenvoudig te geven, aangezien de mate waarin het «zwart» laten uitvoeren van werkzaamheden financieel nog voordeel oplevert zich – zonder de modaliteiten van een regeling te kennen – moeilijk laat vaststellen².

Aan de invoering van een regeling voor aftrek van werkelijke onderhoudsuitgaven zullen voor de Belastingdienst aanzienlijke controle-inspanningen verbonden zijn, maar deze zijn ook afhankelijk van de modaliteiten van een eventueel in te voeren regeling. Het betreft met name de hoogte van de drempels en het plafond en de vraag in hoeverre kosten ter verbetering voor aftrek in aanmerking zouden komen.

De Staatssecretaris van Financiën,
M. J. J. van Amelsvoort

² Absoluut gesteld bestaat het totale prijsvoordeel bij het «zwart» laten uitvoeren van werkzaamheden uit de ter zake van een «wit» geleverde prestatie betaalde loonbelasting en premies en de over de prestaties en de materialen verschuldigde BTW. In de praktijk zal dit prijsvoordeel worden verdeeld tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer. Deze verdeling zal niet steeds dezelfde zijn. Indien opdrachtgever en opdrachtnemer kiezen voor de bij «zwartwerk» gebruikelijke verdeling van het daarmee samenhangende financiële voordeel bespaart de opdrachtgever het verschuldigde bedrag aan BTW, terwijl de opdrachtnemer de ter zake van de werkzaamheden verschuldigde belastingen en premies als voordeel toucheert. In dat geval zou een maatregel inzake aftrekbaarheid van onderhoudskosten mogelijk voor de consument voordeel op kunnen leveren, waardoor hij zal kiezen voor het «wit» laten uitvoeren van werkzaamheden. Of dit het geval zal zijn wordt mede bepaald door de hoogte van een eventuele drempel en plafond. Het uiteindelijke effect op de werkgelegenheid laat zich derhalve moeilijk vaststellen, dit mede gelet op de niet te voorspellen gedragsreacties die zich als gevolg van de introductie van een maatregel zullen voordoen bij zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer.

Wellicht ten overvloede merk ik hier op dat ook niet financiële prikkels als het verkrijgen van garantie op de door bonafide aannemers uitgevoerde werkzaamheden medebepalend zijn voor de vraag of werkzaamheden «zwart» of «wit» worden uitgevoerd.