

2020Z03669

Vragen van de leden **Ronnes** en **Omtzigt** (beiden CDA) aan de Minister voor Milieu en Wonen en de Staatssecretaris van Financiën over *tienduizenden appartamenteigenaren die een te hoge WOZ-beschikking ontvangen* (ingezonden 21 februari 2020).

Vraag 1

Kent u de uitzending van Kassa «Tienduizenden appartamenteigenaren ontvangen te hoge WOZ-beschikking» en het bericht «Te hoge belasting omdat gemeente VvE-reserve meerekent in WOZ-bepaling»^{1 2}?

Vraag 2

Is u bekend hoeveel gemeenten het aandeel in de VvE-reserve meenemen in de waardebeoordeling van een woning?

Vraag 3

Deelt u de conclusie dat het handelen van die gemeenten in strijd is met de uitspraak van Rechtbank Den Haag³ en de eerdere jurisprudentie van de Hoge Raad uit 1993⁴?

Vraag 4

Deelt u de mening dat het nooit juist kan zijn dat het aandeel in de VvE-reserve zowel deel uitmaakt van de WOZ-waarde, en dus belast wordt in box 1, als belast wordt in box 3, omdat in de Inkomstenbelasting inkomsten nooit in meerdere boxen kunnen vallen?

Vraag 5

Klopt het dat gemeenten van het kadaster de verkoopcijfers krijgen aangeleverd op basis waarvan ze de WOZ-beschikking vaststellen en dat daarbij niet is weergegeven wat het VvE-aandeel in de koopsom is?

¹ Algemeen Dagblad, 15 februari 2020, «Te hoge belasting omdat gemeente VvE-reserve meerekent in WOZ-bepaling» (<https://www.ad.nl/wonen/te-hoge-belasting-omdat-gemeente-vve-reserve-meerekent-in-woz-bepaling~a792157c/>)

² Uitspraak van Rechtbank Den Haag van 28 maart 2019, nr. AWB-18_6384, V-N 2019/2058

³ <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBDHA:2019:6136>.

⁴ Arrest van de Hoge Raad van 8 september 1993, nr. 29 300, LJN ZC5446, BNB 1993/325.

Vraag 6

Klopt het dat gemeenten daarom op basis van de genoemde jurisprudentie de gegevens van het VvE-aandeel in de koopsom expliciet moeten opvragen?

Vraag 7

Wilt u gemeenten wijzen op de uitspraak van Rechtbank Den Haag zodat de WOZ-beschikkingen correct worden vastgesteld en voorkomen wordt dat de VvE-reserve in meerdere boxen belast wordt en dat eigenaren individueel jaarlijks bezwaar moeten maken tegen de WOZ-beschikking?

Vraag 8

Wilt u bij de herziening van het box-3-stelsel ingaan op de vraag of het voor mensen met een VvE-reserve, de uitvoering van de WOZ door gemeenten en uitvoeringspraktijk van box 3 door de Belastingdienst gunstiger is als de VvE-reserve in box 3 blijft vallen of als deze reserve wettelijk aan de woning wordt toegerekend en dus in box 1 valt in geval van een eigen woning?