

De WOZ-waarde

Jaarlijks ontvangt u van de gemeente een beschikking waarin de WOZ-waarde is vastgesteld. Een waarde die door veel factoren wordt beïnvloed, zoals locatie, grootte, ouderdom en staat van onderhoud van het vastgoed. Een waarde, die vanwege haar relevantie voor een groot aantal belastingen, elk jaar beoordeeld moet worden.

De WOZ-waarde neemt een zeer belangrijke plaats in binnen het Nederlandse belastingstelsel. Zo is de WOZ-waarde onder meer de basis voor de heffing onroerendezaakbelastingen en relevant voor de berekening van de afschrijvingspotentie van uw vastgoed voor de vennootschapsbelasting. Kortom, voldoende aanleiding om de WOZ-waarde van uw vastgoedportefeuille elk jaar kritisch te beoordelen. Het team Real Estate Valuation Services van BDO ondersteunt u daarbij graag.

Dit team bestaat uit zeer ervaren fiscalisten en taxateurs die u breed kunnen adviseren over de waarde van uw vastgoed voor de WOZ en andere fiscale doeleinden. Zij beschikken over ruime expertise en een uitstekend netwerk om steeds een optimaal resultaat te bereiken.

Waardering gemeente

Voor de waardering van courant vastgoed sluiten gemeenten in belangrijke mate aan bij algemene ontwikkelingen in de markt, zoals verkoop- en verhuurtransacties. Naast het feit dat dergelijke transacties soms beperkt voorhanden zijn, zouden de gemeenten het te taxeren pand individueel moeten beoordelen. Dat gebeurt slechts zeer zelden. Er wordt steeds meer modelmatig getaxeerd. De WOZ-taxaties van de gemeenten zijn daardoor vaak veel te grof en dus te hoog.

Bij de waardering van vastgoed waarvoor een markt vrijwel ontbreekt, zoals voor scholen, ziekenhuizen, verpleeg- en zorginstellingen maken gemeenten gebruik van landelijke taxatierichtlijnen die steeds vaker door belastingrechters geheel of gedeeltelijk buiten werking worden gesteld. Ook daarvoor geldt dat te grove maatstaven worden aangehouden, die onvoldoende rekening houden met de individuele omstandigheden van het te taxeren object.

Groeiend belang van de WOZ-waarde

De WOZ-waarde wordt voor steeds meer doeleinden gebruikt. Een verlaging van die waarde kan voor u tot belangrijke besparingen leiden in de sfeer van een groot aantal heffingen, zoals:

- ▶ de onroerendezaakbelastingen;
- ▶ de vennootschapsbelasting: afschrijvingsbeperking op bedrijfspanden;
- ▶ de inkomstenbelasting: het eigenwoningforfait en de waarde ten behoeve van box III-beleggingswoningen;
- ▶ de schenk- en erfbelasting: de waardering van onroerende zaken bij een erfenis of schenking.

Daarnaast heeft de WOZ-waarde invloed op de huurwaarde voor woningen in de sociale sector.



Real Estate Valuation Services

De fiscalisten en taxateurs van BDO adviseren u graag over de WOZ-waarde van uw vastgoed. Voor deze beoordeling is het van belang om tijdig een bezwaarschrift in te dienen en het taxatieverslag, dat aan die waarde ten grondslag ligt, bij de gemeente op te vragen. Daarnaast kunnen onze vastgoedexperts u ook adviseren over lokale heffingen, milieu- en energiebelastingen en onafhankelijk marktwaardeadvies, partijdeskundig waardeadvies en vastgoed-DD's en overige vastgoedwaardegerelateerde zaken.

MEER INFORMATIE

Voor al uw vragen over de waardering van uw vastgoed, waaronder natuurlijk de WOZ-taxaties, kunt u contact opnemen met de specialisten van Real Estate Valuation Services via woz@bdo.nl



Jany Mastenbroek
 Manager Tax
 T 070 - 33 80 797
 E jany.mastenbroek@bdo.nl



Lennaert Diephuis
 Senior Manager Tax
 T 020 - 73 01 702
 E lennaert.diephuis@bdo.nl



Joost Daalmans
 Partner / Real Estate Valuation Services
 T 020 - 363 4239
 E joost.daalmans@bdo.nl

Deze publicatie is zorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, maar is in algemene bewoordingen gesteld en bevat alleen informatie van algemene aard. Deze publicatie bevat geen advies voor concrete situaties, zodat uitdrukkelijk wordt afgeraden om zonder advies van een deskundige op basis van de informatie in deze publicatie te handelen, na te laten of besluiten te nemen. Voor het verkrijgen van een advies dat is toegesneden op uw concrete situatie, kunt u zich wenden tot BDO Accountancy, Tax & Legal B.V. of een van haar adviseurs. BDO Accountancy, Tax & Legal B.V., de met haar gelieerde partijen en haar adviseurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van handelen, nalaten of het nemen van besluiten op basis van de informatie in deze publicatie.

BDO is een op naam van Stichting BDO te Amsterdam geregistreerd merk.

In deze publicatie wordt BDO gebruikt ter aanduiding van de organisatie die onder de merknaam 'BDO' actief is op het gebied van de professionele dienstverlening (accountancy, belastingadvies en advisory).

BDO Accountancy, Tax & Legal B.V. handelt tevens onder de namen: BDO Accountancy, Tax & Legal, BDO Accountants, BDO International Tax Services, BDO Tax Consultants, BDO Global Outsourcing, BDO Accountancy & Tax, BDO Outsourcing, BDO Retail Accounting, BDO Tax, BDO Legal, BDO Tax & Legal,

BDO Accountants & Belastingadviseurs, BDO Belastingadviseurs, BDO Real Estate Valuation Services.

BDO Accountancy, Tax & Legal B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam 'BDO' optreden.

BDO is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het BDO-netwerk en van elk van de BDO Member Firms.