

## **Uitzondering WOZ-waarde voor serviceflats**

De waarde van serviceflats voor de erfbelasting wordt voor overlijdens in de jaren 2012 en 2013 bepaald naar de waarde in het economische verkeer op datum van overlijden. Erfgenamen hoeven dan niet meer uit te gaan van de vastgestelde WOZ-waarde voor het belastingjaar. De maatregel gaat in met terugwerkende kracht tot 1 januari vorig jaar. Dat schrijft staatssecretaris Weekers (Financiën) in een brief aan de Tweede Kamer, mede namens minister Plasterk (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties).

Verder geeft de staatssecretaris in de brief uitleg over het verscherpte toezicht door de Waarderingskamer op circa 70 gemeenten. Deze gemeenten spelen onvoldoende in op de veranderende omstandigheden op de woningmarkt. Door het verscherpte toezicht wordt verzekerd dat deze werkwijze wordt verbeterd.

Weekers gaat in zijn brief in op de problemen waar erfgenamen tegen aan lopen wanneer zij een serviceflat in de erfenis moeten verkopen in de huidige woningmarkt. De waarde in het economische verkeer is normaal gesproken de verkoopprijs of, als de flat niet verkocht is, de verwachte opbrengst van de serviceflat. Het probleem bij serviceflats is dat deze slechts verkocht kunnen worden ver onder de WOZ-waarde, vanwege persoonlijke diensten zoals maaltijden, huishoudelijke hulp en servicekosten die in dergelijke flats verplicht afgenomen moeten worden. In de Wet WOZ kan echter geen rekening gehouden worden met het waardedrukkende effect van deze verplicht af te nemen persoonlijke diensten. De gemiddelde WOZ-waarde van serviceflats is inmiddels weliswaar fors gedaald als gevolg van het feit dat de gemeenten op aanbeveling van de Waarderingskamer rekening houden met het specifieke imago van serviceflats en de beperkte kring van gegadigden, maar onvoldoende om tegemoet te komen aan de problemen waar erfgenamen tegen aan lopen.

Daarom heeft de staatssecretaris besloten om het beleidsbesluit waarin werd gesteld dat voor de erfbelasting uitgegaan mocht worden van de waarde in het economische verkeer op datum van overlijden weer in het leven te roepen. Dit besluit was per 1 januari 2012 vervallen. Erfgenamen hoeven dan niet meer uit te gaan van de vastgestelde WOZ-waarde voor het belastingjaar ingeval de waarde in het economische verkeer in belangrijke mate afwijkt van de WOZ-waarde. "Samen met de Waarderingskamer ga ik op zoek naar een structurele oplossing," aldus Weekers. "Ik streef er naar die oplossing per 1 januari volgend jaar in regelgeving vast te leggen."