

Onderbouwing taxatierapport bij bezwaar- en beroepsprocedure

=====

Onderbouwing taxatierapport ~

Onderbouwing door ~ RT, als taxateur onroerende zaken werkzaam bij de Belastingdienst/<Regio>/kantoor <kantoor naam>, ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert onder de registratienummer <nummer(s)>, expiratedatum van inschrijving < xx maande 20xx >, van het taxatierapport met taxatienummer: ~ d.d. ~ naar aanleiding van het ingediende bezwaar-/beroepschrift.

Opdrachtgever

Op verzoek van de inspecteur van de Belastingdienst ~ heeft ondergetekende opgenomen en gewaardeerd de hierna omschreven onroerende zaken, zulks in verband met de waardering van de waarde in het economisch verkeer (WEV) in ~ vrij opleverbare / verpachte / verhuurde staat en de waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB) naar aanleiding van ~.

Peildatum van de taxatie: ~

Adres en kadastrale gegevens van de onroerende zaak/zaken

Een ~ gelegen ~, kadastraal bekend gemeente ~ en kadastraal bekend gemeente ~, sectie ~, Nr(s): ~ respectievelijk groot ~ ha, ~ ha en ~ ha. Totaal groot ~ ha. eigendom van ~

Beschrijving onroerende zaak/zaken

~

Situering

Beschrijving ligging en ontsluiting

~

Bestemming d.d. ~

Gelegen in het bestemmingsplan ~ bestemming ~

Taxatiegrondslag

Onder de waarde in het economisch verkeer (WEV) dient te worden verstaan de prijs die bij aanbidding ten verkoop op de voor het onroerend goed meest geschikte wijze na de beste voorbereiding door de meestbiedende besteed zou zijn (BNB 1963/113 HR).

De tussen twee onafhankelijke partijen overeengekomen koopprijs wijkt in het algemeen niet af van de waarde in het economisch verkeer (BNB 1990/83 HR). Ter onderbouwing van de door mij vastgestelde waarde in het economisch verkeer in ~ staat worden in deze toelichting gerealiseerde verkopen van vergelijkbare objecten tussen twee onafhankelijke partijen genoemd.

Waardering en toelichting

De waardering van de onroerende zaak/zaken is gebaseerd op de kennis van de ~markt ter plaatse en de hierna genoemde gerealiseerde verkopen van vergelijkbare objecten tussen onafhankelijke derden omstreeks die tijd en in die omgeving.

~

~

~

~

Onderbouwing taxatie op basis van gerealiseerde verkopen van vergelijkbare objecten tussen onafhankelijke derden

~

~
~
~
~

Reactie op het taxatierapport taxateur belastingplichtige d.d. ~

~
~
~
~

Reactie op het bezwaar-/beroepschrift d.d. ~

~
~
~
~

Conclusie

~
~
~

Bij deze taxatie heb ik alle bij mij bekende voor de waardebeoordeling van belang zijnde factoren in acht genomen en heb ik een ruime mate van voorzichtigheid en redelijkheid betracht.

Belastingdienst/<Regio>/kantoor <kantoor naam>, ~datum

~naam RT
Taxateur onroerende zaken

Tekstblok voor begeleidende tekst bij digitale verzending taxatierapport aan verzoeker

=====

Geachte opdrachtgever,

Hierbij ontvangt u in digitale vorm het door u verzochte taxatierapport. Het originele, ondertekende exemplaar is aanwezig in het taxatiedossier bij het waardeonderzoek voor eventuele formele doeleinden.

Wij verzoeken u dit taxatierapport in IKB onder de rubriek notitie bij het veld 'onderwerp' 'ONROERENDE ZAAK' of 'GEBOUW' of bij grondproblematiek in de land en tuinbouwsector 'GROND' op te nemen. Bij het veld 'aanleiding' neemt u dan 'TAXATIEVERZOEK' op.

Indien de taxatie moet leiden tot uitworp van een aangifte IB/Vpb dient apart nog een behandelvoornemen te worden opgenomen.

Dit is natuurlijk ook van toepassing als het vastgoed voor meerdere jaren moet worden opgenomen. Hierdoor zal dit vastgoedgegeven deel gaan uitmaken van de uitworpreken als een (mogelijk) risico bij toekomstige selectie. Bijvoorbeeld de grondproblematiek in de land en tuinbouwsector.

Door deze wijze van werken kan het taxatierapport door meerdere medewerkers worden gebruikt (zoals veldtoetsers en specialisten). Uitzondering zijn de op grond van een vaststellingsovereenkomst tot stand gekomen gezamenlijke waarderingen en de minnelijke waarderingen als het om successie of schenking gaat. In deze gevallen worden de taxatierapporten opgemaakt door de externe deskundigen die door belastingplichtige zijn aangesteld. Deze worden op de gebruikelijke wijze (per post) aan de opdrachtgever gestuurd.

Mocht u om een reden toch nog een getekende versie willen, dan kunt u deze aanvragen bij onze administratie onder de navolgende telefoonnummer: < tel nr >

Invulinstructie IKB

Stap 1 opvoeren notitie

Opvoeren notitie

Notitie

Onderwerp:

Aanleiding:

Middelspecificatie: Ja Nee

Begindatum periode:

Einddatum periode: Attentiedatum:

privacy

OK

Stap 2 kies onderwerp (ONROERENDE ZAAK kan ook)

zoek notitie onderwerp

- ALGEMEEN
- INVORDERING
- MIDDEL
- WINST
 - ALGEMEEN WINST
 - BALANS
 - FISCAAL ONDERNEMINGSVERMOGEN
 - IMMATERIELE ACTIVA
 - MATERIELE ACTIVA
 - GEBOUW**
 - GROND (OPPERVLAKTE)
 - INSTALLATIES
 - INVENTARIS
 - INVESTERING (TE ACTIVEREN ZAKEN)
 - MACHINES
 - VAARTUIG
 - VERVOERMIDDEL
 - RESERVES/VOORZIENINGEN
 - SCHULDEN
 - VLOTTENDE ACTIVA

OK

Annuleren

Alles uitklappen

Alles inklappen

Stap 3 Selecteer aanleiding (TAXATIEVERZOEK kan ook)

Opvoeren notitie

Notitie

Onderwerp:

Aanleiding:

Middelspecificatie: Ja Nee

Begindatum periode:

Einddatum periode:

Selecteer aanleiding

- STRAFRECHTELIJK ONDERZOEK
- SYSTEEMONDERZOEK (EDP)
- TELEFONISCH CONTACT
- VERMINDERING
- VERZOEK ADVISEUR
- VERZOEK DERDEN
- VERZOEK KLANT
- VERZOEK VANUIT DE DIENST
- VOORL AANSLAGREGELING
- VOORONDERZ. VOOROVERLEG

Geldt voor personen

privacy

Navigation:

Stap 4 Selecteer middelspecificatie nee en vul de overige rubrieken en selecteer de juiste persoon

Opvoeren notitie

Notitie

Onderwerp:

Aanleiding:

Middelspecificatie: Ja Nee

Begindatum periode:

Einddatum periode:

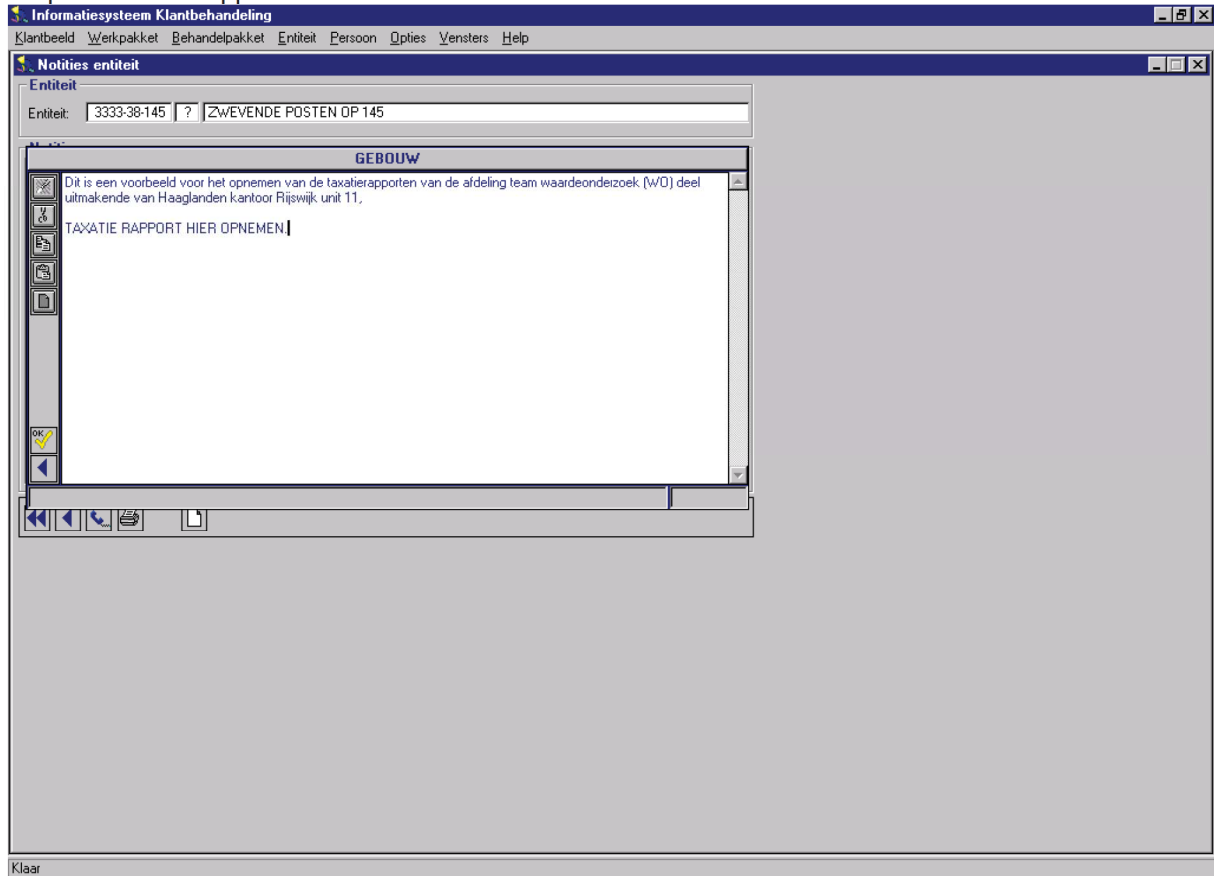
Attentiedatum:

Geldt voor personen

SoFi-nummer	Naam persoon
privacy	

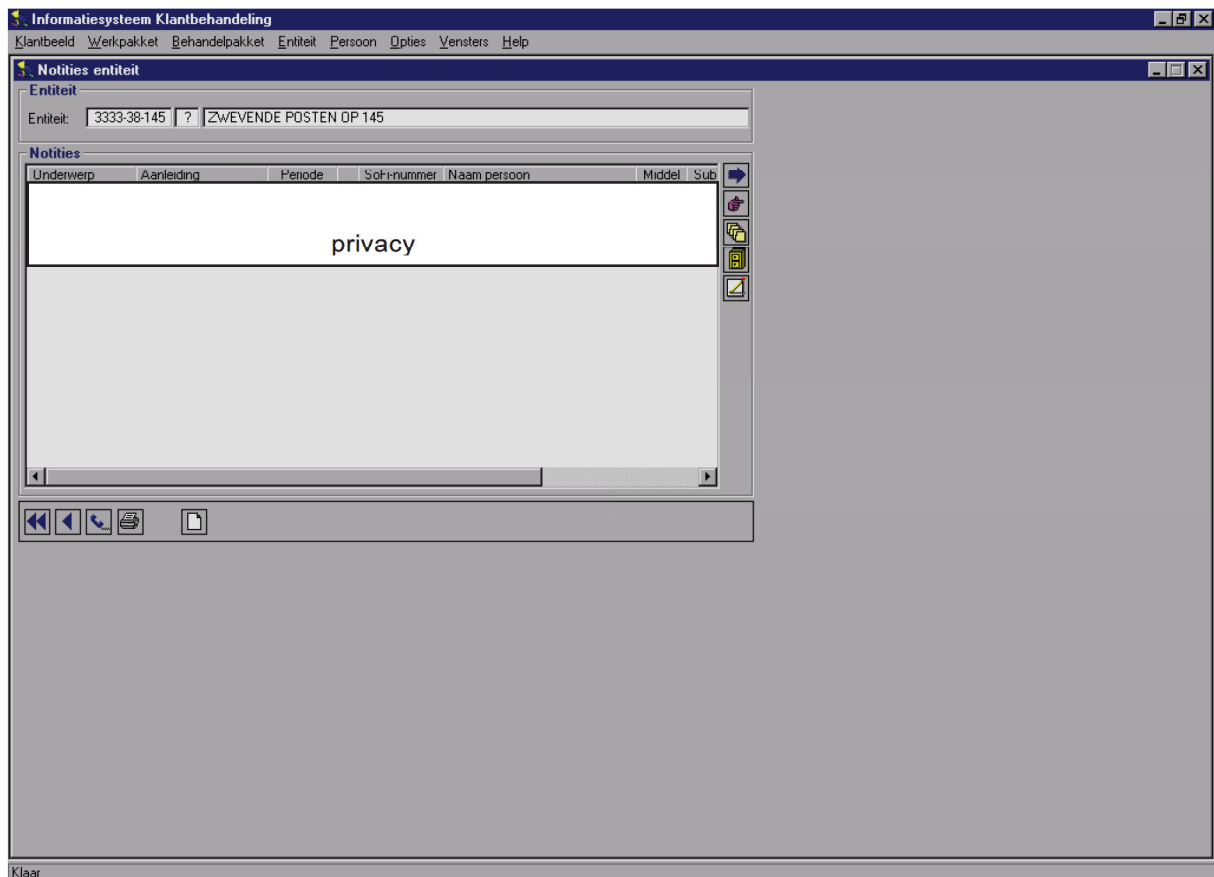
Navigation:

Stap 5 Plak het rapport in de notitie



Stap 6 klik op het vinkje OK

De notitie is te achterhalen via Entiteit actuele zaken.



Resultaatmeting in WON 20060821

=====

Inleiding

Binnen Waardeonderzoek zijn verschillende initiatieven geweest om binnen het eigen team een resultaatmeting op te zetten. In december 2004 heeft het LOWO op verzoek van het IWOTWO een memo vervaardigd om de resultaatmeting voor alle teams eens eenduidig te beschrijven. Diepgaande analyse van de bestuurlijke informatie over het 1^e kwartaal 2005 door alle teams WO heeft uitgewezen dat die informatie nog steeds zeer diffuus is. Een aantal stappen in het sturen van de BI

privacy

(meer)opbrengst als gevolg van de inzet van Waardeonderzoek te meten, ofwel we meten tot welke verhoging van de heffingsgrondslag onze inspanningen leiden. De meting van die (meer)opbrengst is van eminent belang om de toegevoegde waarde van de teams Waardeonderzoek zichtbaar te kunnen maken.

Nadere toelichting

Hierbij verdienen een aantal zaken nadere toelichting.

De bestuurlijke informatie (BI) komt periodiek (maandelijks) uit het taxatieregister. Dat register is ontworpen om waarderingen vast te leggen en saldeert in de BI alle resultaten.

De BI genereert een positief resultaat als belastingplichtige te laag heeft aangegeven om belasting te ontgaan (overdracht naar privévermogen, overgang box 1- box 3, staking/ liquidatie, successieposten, enz.).

De BI genereert echter een negatief resultaat indien belastingplichtige in de aangifte een te hoog bedrag claimt (afschrijvingen, onderhoud/verbetering, monumentenpanden, enz.) of te hoog activeert om afschrijvingspotentieel te creëren (overdracht naar bedrijfsvermogen, overgang box 3 - box 1). Uitgeboekte taxaties waarbij de "aangegeven waarde" 0 (nul) is worden niet gemeten met een correctieresultaat, wel als aantal verrichtte taxaties.

Er zijn een **aantal stappen** ondernomen om de toegevoegde waarde beter en zuiverder in beeld te brengen.

A. De **negatieve resultaten** zoals hierboven genoemd zullen in de door B/CICT aan te leveren BI **absoluut** worden **gemaakt**, waardoor ze positief worden weergegeven.

B. In de nieuwe release **WON 4.0** zijn een aantal zaken geregeld, zoals:

- aanvullen / wijzigen van een aantal picklijsten,
 - bijvoorbeeld bij "Soort verzoek":
 - toevoeging van Analysepost
 - bijvoorbeeld bij "Reden (van verzoek)":
 - splitsing van overdracht bedrijfs- privévermogen v.v.;
 - splitsing van IH - overgang box 1 – box 3 v.v. en
 - Box 3 in plaats van HWF-Vermogensbelasting.
- deblokken van een post ten behoeve van fouterstel.

We gaan ervan uit dat gezamenlijke taxaties (VO's) en executie-taxaties geen meetbare toegevoegde waarde hebben. Er ligt (nog) geen aangifte ten grondslag aan het verzoek om taxatie. De "aangegeven waarde" is dan ook altijd 0 (nul).

De aantallen houden we wel in beeld en dat is voor dergelijke onderzoeken voldoende.

Het vraagt van de administraties en taxateurs Waardeonderzoek om het WON-formulier en het taxatieregister in WON secuur te gebruiken om goede gegevens uit het taxatieregister te kunnen halen.

Achteraan deze memo zit een overzichtslijst met de meest voorkomende redenen c.q. risico's. Het is een hulpmiddel voor de administraties en de taxateurs om de correcte reden op het WON-formulier aan te geven alsmede de correcte aangegeven en geschatte waarde.

Uitvoering

Wat moet er gebeuren om de resultaatmeting goed te laten verlopen?

Stap 1: taxatieverzoek goed lezen en goed in WON boeken.

De administratie boekt aan de hand van het taxatieverzoek de post in, waarbij men rekening houdt met onderstaande lijst, waarmee het **soort verzoek** wordt vastgelegd.

Analysepost:	voor uitgewerkte analyse van een (bijzonder) object ten behoeve van het (landelijke) vergelijkingsstelsel
Overig:	voor vastlegging van een kantoortoets (hier ligt geen officieel taxatieverzoek aan ten grondslag)
Vaststellingsovereenkomst:	voor gezamenlijke taxatie
Verzoek taxatieverslag (VB3):	voor éézijdige taxatie n.a.v. een aangifte

Vervolgens dient de **reden van taxatie** in het taxatieregister te worden vermeld. Bij een taxatieverzoek (VB3) wordt de reden van taxatie aan het einde van het verzoek pas goed duidelijk bij **“toelichting”** of **“fiscaal belang”**. Indien op het taxatieverzoek meerdere redenen zijn vermeld, dient men de belangrijkste reden in WON op te nemen. Bovendien moet de reden **overig en informatie niet** of zo min mogelijk **worden gebruikt**. De extra redenen voor taxatie kan men verwerken bij de grondslag van de taxatie.

Bij een **analysepost**, ingeboekt als soort verzoek **“Analysepost”**, dient men bij reden **informatie** aan te geven en bij grondslag **vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat of (ged.) verpachte staat**.

Ook wordt de **grondslag van de taxatie** ingevuld. Indien een taxatieverzoek meerdere redenen voor taxatie bevat, bijvoorbeeld in het kader van de terbeschikkingstelling naast de waarde, de afschrijving en een economische huurwaarde, kan de administratie dit aangeven door twee extra grondslagen op te geven.

Bij **aangegeven waarde** vult de administratie de daadwerkelijk aangegeven waarde in als deze in het taxatieverzoek is vermeld. Blijkt de aangegeven waarde niet uit het taxatieverzoek dan altijd 0 (nul) invullen. Ook dient bij **een gezamenlijke taxatie** bij **aangegeven waarde 0** (nul) te worden ingevuld. Na verdere voorbewerking gaat de post naar de taxateur.

Stap 2: controle en aanvulling door taxateur.

De taxateur controleert na de taxatie het WON-formulier, wijzigt dit indien nodig en vult aan, alvorens hij de post door de administratie laat uitboeken.

De taxateur controleert of het soort verzoek correct is vermeld op het WON-formulier. Aanpassen als dit onjuist is.

De taxateur controleert of de reden vermeld op het WON-formulier in overeenstemming is met de reden die de aanslagregelaar bedoeld/aangegeven heeft. De belangrijkste reden moet zijn vermeld. Aanpassen als dit onjuist is. Reden **‘overig’** dient door de taxateur zo goed mogelijk gewijzigd te worden in overeenstemming met het doel c.q. reden van de taxatie.

De taxateur corrigeert zonodig de aangegeven waarde en vult de geschatte (getaxeerde) waarde in onderaan het WON-formulier. Dit moet uiteraard betrekking hebben op de *belangrijkste reden*.

Tevens controleert hij of de vermelde grondslag correct is vermeld. Aanpassen als dit onjuist is.

Wanneer het verzoek meerdere redenen voor taxatie bevat, deze op het WON-formulier aangeven als extra grondslag, aangegeven en geschatte waarde.

Indien de **aangegeven waarde niet uit de stukken blijkt** moet de **taxateur deze opvragen bij de aanvrager / aanslagregelaar** van het taxatieverzoek. Mocht de aangegeven waarde niet te achterhalen zijn dan vult men een verklaarbare waarde in (*bijvoorbeeld boekwaarde, woz-waarde of “teruggeïndexeerde” waarde*) in.

Uitsluitend in geval van een **gezamenlijke taxatie** (=vaststellingsovereenkomst) is door de administratie bij aangegeven waarde 0 (nul) ingevuld.

*Mocht bij taxatie of uit het taxatieverzoek blijken dat er reeds een aangegeven waarde is of reeds aangifte is gedaan, maar de inspecteur heeft geregeld dat een gezamenlijke taxatie moet plaats vinden, dan dient de taxateur het **soort verzoek te veranderen in VB3**. Tevens dienen dan de bekende aangegeven waarde alsmede de geschatte waarde (=waarde op basis van gezamenlijke taxatie) te worden ingevuld. Bij de resultaatmeting telt deze gezamenlijke taxatie dan mee als resultaat. Deze situatie kan slechts bij uitzondering voorkomen en dient traceerbaar te zijn in het taxatiedossier.*

Het streven is om geen gezamenlijke taxaties te verrichten wanneer reeds aangifte is gedaan of een recent taxatierapport door belastingplichtige is opgemaakt.

Echte gezamenlijke taxaties tellen, door de "aangegeven waarde" op 0 (nul) te handhaven, op die manier in de BI wel mee in de aantallen maar niet in enige resultaatmeting.

In geval van een **analysepost** dient de grondslag vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat of (ged.) verpachte staat. De **aangegeven waarde en geschatte waarde** dienen bij analyse **hetzelfde** te zijn, daar het zakelijk transacties betreffen.

Nadat de taxateur het WON-formulier heeft gecontroleerd, gewijzigd en aangevuld gaat de post terug naar de administratie.

Stap 3: *verwerking ingevuld WON-formulier door administratie.*

De administratie neemt de wijzigingen en aanvullingen van het WON-formulier over en verwerkt deze in het taxatieregister. Let op dat de aangegeven waarden en geschatte waarden correct worden verwerkt en dat er geen typfouten in zitten. Typfouten beïnvloeden de resultaatmeting. De typfouten kunnen alleen worden hersteld nadat de 'teamleider' de **post heeft gedeblokkeerd**; dit heeft dus extra werk tot gevolg.

De administratie **controleert** zover dat mogelijk is of de **aangegeven waarde correct is gevuld**. Dit betekent dat de aangegeven waarde bij:

Vaststellingsovereenkomst = 0

Analysepost = bedrag zoals vermeld in akte

Verzoek taxatieverslag (VB3) = bedrag zoals vermeld in taxatieverzoek; **ieder geval niet 0**.

Mocht blijken dat bij een VB3 bij aangegeven waarde nog een waarde 0 (nul) is ingevuld, deze post nog niet uitboeken maar gaat de post terug naar de uitvoerend taxateur voor nadere invulling. De correspondentie en taxatierapporten kunnen wel worden verstuurd naar de aanslagregelaar. Afhankelijk van de bezetting op de administraties van de teams WO verdient het ernstige aanbeveling om de werkstroom "Nabewerken" en "Uitboeken" op de administraties te scheiden en middels parafen op het intoetsformulier te registreren, zodat er een controle plaatsvindt op de aangebrachte mutaties. Typfouten kunnen op die manier tot een minimum worden beperkt.

Voorbeeld invullen voor resultaatmeting.

Reden: IH - overgang box 3 – box 1 (= *terbeschikkingstelling*)

Neven redenen: afschrijving en economische huurwaarde

Grondslag 1: verhuurd (voor waarde op fiscale openingsbalans)

Grondslag 2: afschrijving (voor afschrijvingspotentieel)

Grondslag 3: economische huurwaarde (voor de geschatte huurwaarde)

Bij alle grondslagen de aangegeven waarde n.a.v. de aangifte en de geschatte waarde invullen.

Reden: staking/liquidatie (van een agrarische onderneming)

Neven redenen: bestemmingswijziging en landbouwwijziging

Grondslag 1: vrij te aanvaarden (voor de WEV)

Grondslag 2: agrarische waarde (voor de WEVAB)

Bij alle grondslagen de aangegeven waarde n.a.v. de aangifte en de geschatte waarde invullen.

Vragen

Mocht het een en ander niet duidelijk zijn, of is een waarde en/of een reden c.q. risico niet uitgewerkt in de overzichtslijst, neem dan contact op met de uitvoerend taxateur van het betreffende team. Verder tracht de taxateur (of een specialist waardeonderzoek indien het team daarover beschikt) alsnog de juiste aangegeven waarde te achterhalen indien 0 (nul) is ingevuld bij een VB3.

Tot slot

Bovenstaande lijkt een hoop (extra) werk, maar dat valt mee. Als het goed is werken we al ongeveer zo. Doordat deze actie landelijk is opgepakt, hebben we het een en ander ter verduidelijking op papier gezet. Het belangrijkste is dat we secuur de gewenste gegevens invullen en deze controleren op hun juistheid.

We vertrouwen er op dat we gezamenlijk de werkwijze goed hanteren. Zo kan op eenvoudige wijze de resultaatmeting via het taxatieregister van WON plaatsvinden en kunnen door de routinematige werkwijze in de toekomst geregelder de resultaten worden gemeten.

Laten we er samen een succes van maken.

Voorbeeld WON-formulier met te controleren en aan te vullen items.

Algemene gegevens

Aanvrager: 142 Rijnmond/kantoor Rotterdam, Ubit 4
 Belastingplichtige: [REDACTED]

Taxatienummer: [REDACTED]
 Objectnummer: 1 van 1
 Sofnummer: [REDACTED]
 Telefoonnummer: [REDACTED]

Verzoekgegevens

Soort verzoek: Verzoek om een taxatieverslag (VB3)
 Reden: Overdracht aan derden

Voorbewerker: [REDACTED]
 Ingekomen: 13-7-2006
 Bezwaar:

Reden oponthoud:

Belastingmiddel: IB: VPB: Box 3: Successie: LB: OVB: OB: Schenking: Geen:

Taxateur 1: [REDACTED] Opgeleverd: 8-8-2006
 Taxateur 2: [REDACTED] Afdoen voor: 19-10-2006
 Externe taxateur 1: Telefoon: [REDACTED]
 Externe taxateur 2: Telefoon: [REDACTED]

Objectgegevens

Aard onroerend goed: beleggingscomplexen
 Straat: [REDACTED]
 Plaats: [REDACTED]

Type object: overig beleggingscomplexen
 Garage:

Kad. gemeente	Sectie	Nummer	Ged / App	Grootte	Coördinaten
[REDACTED]	Y	252		1.15.93	3/D-6
[REDACTED]	Y	266		81.17	3/E-6
[REDACTED]	Y	488		6.31	3/E-7
[REDACTED]	Y	501		35.35	3/D-7

Toelichting:

Opnamegegevens

Eigendomsrecht: _____
 Canon per jaar: _____ Duur: _____ jaar Einddatum: _____ Afkoop:
 Quotum: _____
 Meer belangen: (ja/nee)* Welke: _____

Stand ligging: _____

Omschrijving object: _____

Plaatselijke opname: (ja/nee)*
 Datum opname: _____ Datum rapport: _____

Peildatum: 29-11-2001 Grondslag: Vrij te aanvaarden
 Aangegeven waarde: 0
 Geschatte waarde: _____

Toelichting: _____

Nabewerking door: _____ Datum: _____

Overzichtslijst redenen c.q. risico's.

15-1-B WBR

Onderwerp: beoordeling of terecht een beroep wordt gedaan op dit artikel, als dan waardebepaling van de overgedragen woning

Risico: - door op dit artikel een beroep te doen en voor een te lage waarde, wordt te weinig overdrachtsbelasting afgedragen

Resultaatmeting: aangegeven waarde – heffingsgrondslag conform akte
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer woning,
 dan wel waarde economisch verkeer geheel
 indien beroep op artikel niet mogelijk is
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

15-1-I WBR

Onderwerp: beoordeling of terecht een beroep wordt gedaan op dit artikel, als dan waardebepaling van door verkrijger gepleegde investeringen in onroerende zaak

Risico: - door op dit artikel een beroep te doen en voor een te hoge waarde, wordt te weinig overdrachtsbelasting afgedragen

Resultaatmeting: aangegeven waarde – heffingsgrondslag conform akte
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer minus waarde
 investeringen door verkrijger
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

15-1-Q WBR

Onderwerp: beoordeling of terecht een beroep wordt gedaan op dit artikel, voor verkrijging van ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder begrepen de rechten van erfpacht of beklemming daarop. Onder cultuurgrond wordt mede begrepen de ondergrond van glasopstanden. De belasting die door toepassing van deze bepaling niet is geheven, is alsnog verschuldigd indien de exploitatie als zodanig niet gedurende ten minste tien jaar wordt voortgezet. De vorige volzin is niet van toepassing indien binnen de aldaar bedoelde termijn de cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.

Risico: - door op dit artikel een beroep te doen, wordt geen overdrachtsbelasting afgedragen

Resultaatmeting: aangegeven waarde – heffingsgrondslag conform akte
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer, indien beroep op
 dit artikel niet mogelijk is.
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

3.3.b-levering

Onderwerp: Met een levering onder bezwarende titel als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, worden gelijkgesteld: [b] het door een ondernemer voor bedrijfsdoeleinden bestemmen van in het eigen bedrijf vervaardigde goederen in de gevallen waarin, indien de goederen van een ondernemer zouden zijn betrokken, hij geen recht zou hebben op volledige aftrek van de op die goederen drukkende belasting [zgn. integratieheffing];

Risico: - bij nieuwbouw op eigen grond van een opstal die zal worden aangewend voor prestaties waarvoor geen of gedeeltelijke BTW-aftrek voor geldt, wordt verzuimd geen of te weinig omzetbelasting af te dragen.

Resultaatmeting: aangegeven waarde = waarde economisch verkeer uit aangifte
 of historisch kostprijs
 geschatte waarde = waarde economisch verkeer [= geactualiseerde kostprijs]
 grondslag = vrij te aanvaarden

Desinvestering (bijtelling)

Onderwerp: splitsing van de verkoopsom over het opstal en grond woongedeelte en opstal en grond bedrijfspgedeelte bij vervreemding binnen een periode van 5 jaar na aanspraak te hebben gemaakt op investeringsaftak

Risico: - wanneer bij de splitsing van de verkoopsom een te lage waarde aan de bedrijfsopstallen wordt toegekend, is de bijtelling voor desinvestering te laag en kan een boekverlies ontstaan.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde opstal bedrijfspgedeelte
 geschatte waarde – waarde opstal bedrijfspgedeelte
 grondslag = waarde bedrijfspgedeelte

Economische huurwaarde

Onderwerp: de economische huurwaarde van een woning of bedrijfsruimte.

Risico:

- werknemer woont in (bedrijfs)woning tegen een te lage huurprijs; loon in natura
- digra verhuurt bedrijfsruimte tegen te lage huur; informele kapitaalstorting
- digra verhuurt bedrijfsruimte tegen te hoge huur; uitdeling

Resultaatmeting: aangegeven waarde – betaalde huurprijs gedurende één jaar
 geschatte waarde – berekende huurwaarde voor één jaar
 grondslag = ec. Huurwaarde per jaar

Executie

Onderwerp: waardebeoordeling ter indicatie voor de invordering van te verkopen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - geen

Resultaatmeting: aangegeven waarde – **nihil of nul**
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer en/of executiewaarde
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat
 en/of Ex. wrde vrij te aanvrden, Ex. wrde verhuurde staat
 of Ex. wrde verpachte staat

IH – overgang box 1 – box 3

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak wordt na beëindiging van de terbeschikkingstelling van de balans gehaald en komt in box 3 terecht. Er is een afrekeningsmoment ten aanzien van de onroerende zaak waarbij men mogelijk een te lage waarde opgeeft.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte /
 taxatierapport
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

IH – overgang box 3 – box 1

Onderwerp: waarde van de onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak komt in het kader van de **terbeschikkingstelling** voor een te hoge waarde op de openingsbalans in box 1. Hierdoor ontstaat een te groot afschrijvingspotentieel. Bovendien kan de huurwaarde onzakelijk en te laag zijn.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte /
 taxatierapport
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

de meerdere grondslagen c.q. opdrachten binnen taxatieverzoek

aangegeven waarde – aangegeven (berekend) afschrijvingspotentieel (= opstalwaarde minus restwaarde) (eventueel van door ons geschatte waarde afgeleid om dubbele correctie, bij waarde en afschrijving, te voorkomen)

geschatte waarde – bepaling van het totale afschrijvingspotentieel
grondslag = afschrijvingspotentieel

Voor meer over afschrijving, zie ook bij reden "Afschrijving" hier boven.

EN / OF

aangegeven waarde – huurwaarde voor één jaar conform de aangifte / huurovereenkomst

geschatte waarde – getaxeerde huurwaarde voor één jaar
grondslag = ec huurwaarde per jaar

Inbreng in rechtspersoon

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak wordt voor te hoge waarde in een rechtspersoon (BV, NV) gebracht, waardoor onbelast vermogen uit de rechtspersoon (BV, NV) naar de digra vloeit

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte / taxatierapport

geschatte waarde – waarde economisch verkeer
grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
of (ged.) verpachte staat

Informatie

Onderwerp: waardebepaling ter indicatie voor de aanslagregelaar over een onroerende zaak.

Risico: - geen; is vaak nog niet bekend anders had men deze wel aangegeven.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – **nihil of nul**

geschatte waarde – waarde economisch verkeer
grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
of (ged.) verpachte staat

Kleinschaligheidstoeslag (aftrek)

Onderwerp: splitsing van de koopsom over het opstal en grond woongedeelte en opstal en grond bedrijfspedeelte wanneer men aanspraak maakt op een investeringsaftrek

Risico: - wanneer bij de splitsing van de koopsom een te hoge waarde aan de bedrijfsopstallen wordt toegekend, kan een te hoge investeringsaftrek ten laste van het inkomen c.q. winst worden gebracht.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde opstal bedrijfspedeelte

geschatte waarde – waarde opstal bedrijfspedeelte
grondslag = waarde bedrijfspedeelte

Landbouvvrijstelling

Onderwerp: bepalen van de WEVAB

Risico: - een te hoog aangegeven WEVAB, waardoor een hogere waarde onder de landbouvvrijstelling valt. Het belastbare verschil tussen de WEV-WEVAB wordt hierdoor kleiner.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – aangegeven WEVAB uit taxatierapport

geschatte waarde – bepaalde WEVAB
grondslag = WEVAB

Onderhoud/verbetering

Onderwerp: beoordeling van aftrekbare onderhoudskosten

Risico: - onderhoudskosten zijn bij bedrijfsmatig gebruikte onroerende zaken aftrekbaar. Veelal worden kosten ter verbetering door belastingplichtige als onderhoud aangemerkt, waardoor te veel kosten ten laste van de winst worden gebracht. Verbeteringskosten dienen geactiveerd te worden.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – aftrekbare onderhoudskosten in de aangifte

geschatte waarde – beoordeelde aftrekbare onderhoudskosten
grondslag = fiscale onderhoudskosten

Onderhoud/verbetering monumentenpand

Onderwerp: beoordeling (vooraf) van aftrekbare onderhoudskosten bij monumentenpand

Risico: - als bij onderhoud/verbetering. Bij monumentenpanden vindt dit doorgaans vooraf plaats i.v.m. af te geven beschikking door BBM voor gunstige financiering van onderhouds- en verwervingskosten.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – geprognosticeerde aftrekbare onderhoudskosten
 geschatte waarde – beoordeelde aftrekbare onderhoudskosten
 grondslag = fiscale onderhoudskosten

Overdracht aan derden

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - door overdracht van onroerende zaak tegen te lage waarde wordt te weinig overdrachtsbelasting afgedragen. Het aandeel roerende zaken kan hierbij een rol spelen.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economische verkeer uit aangifte
 geschatte waarde – waarde economische verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Opmerking:

Sinds medio 2011 geldt er een verlaagd tarief van 2% voor de heffing overdrachtsbelasting op de verkrijging van een woning. Let op: het gebruik de onroerende zaak als woning door de verkoper is hierbij bepalend. Niet de gewenste aanwending als woning door koper.

Indien de toedeling aan de niet-woning bepaald dient te worden die onder de het 6% tarief valt wordt [tevens] de volgende resultaatmeting vastgelegd op het WON-formulier.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde niet-woning [bedrijfsgedeelte]
 geschatte waarde – waarde niet-woning [bedrijfsgedeelte]
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Overdracht van bedrijfs- naar privévermogen (*nooit gebruiken voor staking*)

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak gaat over naar privé tegen te lage waarde, waardoor onbelast vermogen uit de (stakende) onderneming vloeit

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte /
 taxatierapport
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Overdracht van privé- naar bedrijfsvermogen

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak wordt voor te hoge waarde in een onderneming gebracht, waardoor onbelast vermogen uit de onderneming naar privé vloeit

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte /
 taxatierapport
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Overdracht in familiesfeer

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - door overdracht van onroerende zaak tegen te lage waarde wordt te weinig overdrachtsbelasting afgedragen en is het verschil aan te merken als schenking

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economische verkeer uit aangifte
 geschatte waarde – waarde economische verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Pachtersvoordeel

Onderwerp: bepalen van toekomstig te realiseren voordeel ontstaan door aankoop van landbouwgrond door de pachter.

Risico: - indien pachtersvoordeel niet wordt vastgelegd, ontloopt de Belastingdienst het gerealiseerde pachtersvoordeel bij vervreemding van de grond.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer verpachte staat
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer vrij te aanvaarden
 grondslag = vrij te aanvaarden

Schenking

Onderwerp: waarde van de onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak onderdeel van een schenking wordt tegen een te lage waarde overgedragen, waardoor te weinig schenkingsrechten worden afgedragen

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economische verkeer uit schenkingsaangifte
 geschatte waarde – waarde economische verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Splitsing koopsom

Onderwerp: splitsing van de koopsom over het opstal en grond woongedeelte en opstal en grond bedrijfs gedeelte

Risico: - wanneer een onroerende zaak wordt aangekocht er te veel waarde aan het bedrijfs gedeelte wordt toegerekend. Hierdoor wordt een groter afschrijvingspotentieel gecreëerd, en kan een boekverlies ontstaan wanneer het vroegtijdig uit de onderneming gaat.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde opstal en grond bedrijfs gedeelte
 geschatte waarde – waarde opstal en grond bedrijfs gedeelte
 grondslag = waarde bedrijfs gedeelte

Opmerking:

Bij de splitsingsvraagstukken gaat men uit van het hoogst belastbare deel als "aangegeven bedrag" en "getaxeerde bedrag" omdat het verschil daartussen feitelijk de "correctie" weergeeft.

Dus: als het gaat om splitsing prive-zakelijk gaan we alleen uit van het zakelijke deel voor en na (splitsings)taxatie. Gaat het om bijvoorbeeld splitsing hoog (6%) (grondslag = waarde bedrijfs gedeelte) en laag tarief (2%) alleen voor woning gaan we alleen uit van het hoog-tarief deel.

Splitsing privé/zakelijke/gemeenschappelijke bestemming

Onderwerp: splitsing van de waarde van een onroerende zaak over het opstal en grond woongedeelte, opstal en grond bedrijfs gedeelte en opstal en grond gemeenschappelijke bestemming

Risico: - wanneer een onroerende zaak wordt gesplitst en te veel waarde aan het bedrijfs gedeelte en gemeenschappelijke bestemming wordt toegerekend. Hierdoor wordt een groter afschrijvingspotentieel gecreëerd, en kan een boekverlies ontstaan wanneer het vroegtijdig uit de onderneming gaat.

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde opstal en grond bedrijfs gedeelte en gemeenschappelijke bestemming
 geschatte waarde – waarde opstal en grond bedrijfs gedeelte en gemeenschappelijke bestemming
 grondslag = waarde bedrijfs gedeelte

Staking/liquidatie

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak gaat over naar privé tegen te lage waarde, waardoor onbelast vermogen uit de stakende onderneming vloeit

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte / taxatierapport
 geschatte waarde – waarde economisch verkeer
 grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
 of (ged.) verpachte staat

Successie ¹

Onderwerp: waarde van de onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak onderdeel van een nalatenschap wordt tegen een te lage waarde opgenomen, waardoor te weinig successierechten worden afgedragen

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economische verkeer uit successieaangifte
geschatte waarde – waarde economische verkeer
grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
of (ged.) verpachte staat

Transactie familie-gelieerde rechtspersoon

Onderwerp: waarde van over te dragen onroerende zaak in vrije / verhuurde / verpachte staat

Risico: - onroerende zaak wordt voor te lage waarde overgedragen door een familie-gelieerde rechtspersoon (BV, NV), waardoor onbelast vermogen overgaat van rechtspersoon naar eigenaar of familie (bijvoorbeeld de kinderen).

Resultaatmeting: aangegeven waarde – waarde economisch verkeer uit aangifte /
taxatierapport
geschatte waarde – waarde economisch verkeer
grondslag = vrij te aanvaarden, (ged.) verhuurde staat
of (ged.) verpachte staat

¹ Betekenis: o.a. Erfopvolging, Erfenis, Nalatenschap, Opvolging in een recht

Checklist dossierbeoordeling en IC WO

0.10	Taxatienummer
0.20	Naam taxateur
0.30	Datum binnenkomst
0.40	Datum naar taxateur
0.50	Datum terug van taxateur
0.60	Datum nabewerkt
0.70	Gewenste einddatum
0.80	Aard object
0.90	Adres object
0.95	Kadastrale gegevens object
	Vragen 0.10 t/m 0.99 zijn administratieve vragen die een indruk geven van de verwerkingstijd en die het dossier terugzoekbaar maken. Voor de anonieme statistiek van de IC / kwaliteitsbeoordeling kunnen deze vragen verwijderd worden.
A1.10	Blijkt uit het verzoek voor welk middel getaxeerd moet worden, en zo ja welk?
A1.20	Blijkt uit het verzoek wat voor soort opdracht dit is, en zo ja, wat voor soort opdracht?
A1.30	Is vragenformulier VO ingevuld en overeenkomst getekend door beide partijen
A1.40	Blijkt uit het verzoek welk waardebegrip gehanteerd moet worden, zo ja welk (wev, vrij, verhuurd, wevab)
A1.50	Blijkt uit het verzoek wat de reden voor deze taxatie is, zo ja wat (staking, overlijden, gelieerd etc.)
A1.60	Is het taxatieverzoek ingediend door een bevoegde inspecteur, is het volledig, duidelijk en gedateerd?
A1.99	Voldoet het taxatieverzoek aan de daaraan te stellen eisen (A1.10 t/m A1.98)
A2.10	Is het taxatieverzoek tijdig ingeboekt / voorberekt?
A2.20	Is er een ontvangstbevestiging verstuurd aan de opdrachtgever.
A2.30	Was object eerder (0-36 maanden voor peildatum) door ons getaxeerd, en zo ja: is dat geconstateerd
A2.40	Is het taxatieverzoek JUIST in het WON systeem geregistreerd (ingeboekt, voorberekt)
A2.50	Is het taxatieverzoek JUIST voorberekt
A2.60	Is de uitgevoerde taxatie juist in het WON systeem geregistreerd (nabewerkt en uitgeoekt)?
IC.05	Is de taxatie juist in WON geregistreerd? (Dus juist ingeboekt, voorberekt, nabewerkt en uitgeoekt)? Als de vragen uit de A1 en A2 serie positief zijn beantwoord kan deze vraag met Ja worden beantwoord.

Checklist dossierbeoordeling en IC WO

	Vragen in de T1 en T3 serie betreffen zaken die de taxateur in het dossier duidelijk moet maken om de IC01 en IC03 vragen positief te kunnen beantwoorden.
T1.30	Is gebruik gemaakt van het [meest actuele] standaard taxatierapport.
T1.31	Is het doel / reden van taxatie juist weergegeven?
T1.32	Is er een korte objectomschrijving gegeven met minimaal ligging, bereikbaarheid, bouwjaar, totaal bruto vloeroppervlakte, onderhoudsindicatie/achterstallig onderhoud.
T1.33	Zijn aankoopprijs en - jaar weergegeven [indien minder dan 5 jaar geleden]
T1.34	Is de verhuursituatie beschreven, opbrengst, expiratedatum, naam huurder, verlengingsmogelijkheden, bijzonderheden huurovereenkomst, indien van toepassing.
T1.50	Zitten er foto's van het object in het dossier / rapport
T1.60	Zijn er notities van de plaatselijke opname (tenminste datum / contactpersoon)
T1.65	Zijn (gespreks)notities met data opgenomen
T1.70	Is duidelijk aangegeven wat de peildatum van de taxatie is, en klopt deze met de gewenste datum
T1.75	Heeft aanvrager verzocht om voorafgaand overleg en blijkt of dat overleg geweest is?
T1.80	Is het taxatie-resultaat (met een begeleidende brief) aan de opdrachtgever verzonden.
T1.85	Is een digitale versie van het rapport verzonden aan de opdrachtgever?
T1.90	Is het standaard taxatiedossier op juiste wijze (in)gevuld?
IC.01	Is de taxatie conform de opdracht uitgevoerd?
T2.10	Welke waarderingsmethodiek is gebruikt bij de waardebepaling?
T2.11	Is ter ondersteuning een extra waarderingsmethodiek gehanteerd?
T2.12	Is een berekening of rekenmodel opgenomen in het taxatiedossier?
T2.13	Is dat het standaard rekenmodel?
IC.02	Wat is de algemene indruk over het gedeelte van het dossier dat de taxatie[methodiek] bevat? [Minimale vereiste: "redelijk"]
T3.10	Is er volgens het dossier gecontroleerd op aanwezigheid van vergelijkbare transacties
T3.21	Zijn er uitgewerkte vergelijkingsobjecten aangeduid / genoemd in het dossier?
T3.30	Laat de taxateur zien hoe de vergelijkingen zich verhouden tot het taxatieobject?
T3.40	Is er gebruik gemaakt van een kengetal
T3.50	Blijkt uit het dossier hoe het kengetal onderbouwd is uit een bandbreedte van vergelijkingsobjecten.
IC.03	Blijkt uit het dossier hoe de taxatie is onderbouwd? [m.a.w. is de taxatie terug te voeren op kengetallen uit de markt]
IC.04	Laat de taxateur zien hoe de vergelijkingen gebruikt / aangepast worden?
TZ.20	Administratief beoordeeld door:
TZ.30	Dossier - inhoudelijk beoordeeld door:

Checklist dossierbeoordeling en IC WO

Vragen uit de A serie en IC.05 zijn vragen uit het administratieve IC. Ik verwerk deze tegelijkertijd, maar de beantwoording mag geen invloed hebben op de beoordeling van de taxatie.
Nee / Ja:
Nee / Ja: VB3 / VO /
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja:
Nee / Ja:
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja
Nee / Ja
Nee / Ja: wel / niet geconstateerd
Nee / Ja
Nee / Ja
Nee / Ja
Nee / Ja

Checklist dossierbeoordeling en IC WO

De IC01 tot en met IC05 vragen zijn de officiële IC vragen waarbij deze dossierbeoordeling aansluit.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja
Nee / Ja
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Onv / matig / redelijk / goed
Nee / Ja
BAR / HWK / Vergelijking / anders / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja
Onv / matig / redelijk / goed
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Beperkt / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / n.v.t.
Nee / Ja / _____ - ____ -201 ____
Nee / Ja / _____ - ____ -201 ____

Tekstblok voor beslissing op formeel bezwaarschrift

=====

Betreft: Bezwaar tegen de aanslag c.q. de waardevaststelling

Geachte collega,

Er is bezwaar gemaakt tegen de waardevaststelling van: <adres object>

De peildatum van deze vaststelling was: <peildatum>

Het taxatienummer van de betreffende waardevaststelling is: <WON-nummer>

Het bezwaar heeft betrekking op een opgelegde aanslag.

Ik heb het bezwaar beoordeeld in overeenstemming met het gestelde in de derde tranche van de Algemene Wet Bestuursrecht, hetgeen voor dit geval inhoudt dat degene die het bezwaar heeft beoordeeld een ander is dan degene die de waardevaststelling heeft gedaan. Daarbij is wel gebruik gemaakt van inlichtingen van de taxateur die de waardevaststelling heeft gedaan.

Ik volg het in het bezwaar gestelde wel/niet omdat:

- ik de door de taxateur gegeven motivering (compromis) volg (zie bijlage <Bijlage 11 Onderbouwing taxatierapport bij bezwaar-beroep>).

Hoogachtend,

NB tekst tussen < > verwijderen of overschrijven. Aanvullen naar behoefte.

Meldingsformulier afwijkingen taxaties / WOZ taxatiekaart		versie 3.0 20111208		
Administratie hier s.v.p. registratienummer invoeren				
1	Naam taxateur			
	Mobiele telefoon			
	WOZ-OBJECTNUMMER			
	WON-NUMMER BELASTINGDIENST			
	Peildatum WOZ	1 januari	[jaartal toevoegen]	
	Peildatum Belastingdienst			
	Straat en nummer object			
Plaats Object				
		JA	NEE	
2	De afbakening van het object is voor deze taxatie gelijk aan de WOZ afbakening Het waardebegrip is hetzelfde als bij de WOZ (in vrije staat, volledige eigendom)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wijkt de vastgestelde waarde substantieel af van de WOZ waarde?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Is voor het gedeelte van het object de bijbehorende WOZ-waarde eenvoudig af te leiden?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Hoeveel bedraagt de WOZ waarde?	€	-	
	Hoeveel bedraagt de vastgestelde waarde?	€	-	
4	Zijn er verschillen in de objectkenmerken? Zo ja, gaat het om:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verschil in toegekende oppervlakte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verschil in aantal objectonderdelen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verschil in grootte objectonderdelen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verschil in gehanteerde bouwjaren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	overige verschillen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Indien de objectafbakening én het waardebegrip overeenkomen dienen de volgende vragen beantwoord te worden:			
	Bij commercieel en is er een belangrijk verschil t.a.v. de volgende factoren:			
	de markthuurlaag		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de kapitalisatiefactor		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	splitsing in grond- en opstalwaarde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de brutovervangingswaarde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de verouderingsfactoren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bij agrarisch en is er een belangrijk verschil t.a.v. de volgende factoren:			
	de waarde van het woonerf		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de waarde van het bedrijfserf		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
de waarde van het totale bouwblok		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
de waarde van de opstallen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Is het verschil in waarde veroorzaakt door een verschil in peildatum?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Is de WOZ-waarde bruikbaar? Zo nee, de WOZ-waarde is niet bruikbaar omdat:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de objectafbakening niet overeenkomt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	het waardebegrip niet overeenkomt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de WOZ waarde te hoog is vastgesteld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	de WOZ waarde te laag is vastgesteld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	er sprake is van een beperkt zakelijk recht		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	De gemeente wordt geadviseerd de taxatie te herzien omdat:			
	de waarde teveel afwijkt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
de objectkenmerken onjuist zijn		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	Opmerkingen:			

Meldingsformulier Belastingdienst afwijkingen taxaties / WOZ taxatiekaart

Registratienummer:	<input type="text"/>
Naam taxateur:	<input type="text"/>
Mobiele telefoon:	<input type="text"/>
WOZ Objectnummer:	<input type="text"/>
Won Taxatienummer Belastingdienst:	2008-00023
Won Objectnummer Belastingdienst:	01
Peildatum WOZ:	1-1-2011
Straat Object:	<input type="text"/>
Huisnummer Object:	<input type="text"/>
Huisnummer Toevoeging Object:	<input type="text"/>
Postcode Object:	<input type="text"/>
Plaats Object:	<input type="text"/>

De afbakening van het object is voor deze taxatie gelijk aan de WOZ afbakening	Nee
Het waardebegrip is hetzelfde als bij de WOZ (in vrije staat, volledige eigendom)	Ja
Wijkt de vastgestelde waarde substantieel af van de WOZ waarde?	Ja
Is voor het gedeelte van het object de bijbehorende WOZ waarde eenvoudig af te leiden?	Nee

Hoeveel bedraagt de WOZ waarde	€ 640.000,00
Hoeveel bedraagt de vastgestelde waarde?	€ 666.666,00

Zijn er verschillen in de objectkenmerken?	Ja
--	----

Zo ja, gaat het om:

verschil in toegekende oppervlakte	Nee
verschil in aantal objectonderdelen	--
verschil in grootte objectonderdelen	--
verschil in gehanteerde bouwjaren	Ja
overige verschillen	Ja

Indien de objectafbakening en het waardebegrip overeenkomen dienen de volgende vragen beantwoord te worden:

Bij commercieel onroerend goed is er een belangrijk verschil t.a.v. de volgende factoren:

de markthuurwaarde	Ja
de kapitalisatiefactor	Nee
splitsing in grond- en opstalwaarde	nvt
de brutovervangingswaarde	--
de verouderingsfactoren	nvt

Bij agrarisch onroerend goed is er een belangrijk verschil t.a.v. de volgende factoren:

de waarde van het woonerf	Ja
de waarde van het bedrijfserf	Nee
de waarde van het totale bouwblok	nvt
de waarde van de opstallen	--

Is het verschil in waarde veroorzaakt door een verschil in peildatum?	--
---	----

Is de WOZ waarde bruikbaar?	Nee
-----------------------------	-----

Zo nee, de WOZ waarde is niet bruikbaar omdat:

de objectafbakening niet overeenkomt	Ja
het waardebegrip niet overeenkomt	--
de WOZ waarde te hoog is vastgesteld	--
de WOZ waarde te laag is vastgesteld	--
er sprake is van een beperkt zakelijk recht	--

De gemeente wordt geadviseerd de taxatie te herzien omdat:

de waarde teveel afwijkt	Ja
de objectkenmerken onjuist zijn	--

Opmerkingen: Ik snap er geen pepernoot meer van van dat taxeren, maar kloppen doet het niet...

Inboekformulier Spreekuuradvies

Objectgegevens

Adres : _____
Postcode / woonplaats : _____
Aard O.Z.: _____
Type object : _____

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
_____	_____	_____	00.00.00
_____	_____	_____	00.00.00
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Eigenaar/aanvrager *

Naam eigenaar : _____
Adres : _____
postcode / woonplaats : _____
BSN / (so)finummer : _____
Naam inspecteur : _____
Team : _____
Kantoor : _____

Verzoek

Soort verzoek **VB3**
Reden verzoek : **Spreekuuradvies**
Middel(en) : _____

Peildatum :	Grondslag :	Aangegeven waarde :	Voor uitboeken Geadviseerde geschatte waarde :
1-1-1900	_____	€ -	€ -
_____	_____	€ -	€ -
_____	_____	€ -	€ -
_____	_____	€ -	€ -

Toelichting verzoek

Omdat "spreekuuradvies" een nieuwe reden is, kun je hier de onderliggende werkelijke reden vermelden.

Taxateur

Naam : _____
Naam externe taxateur : _____ WON nummer : _____

Voor uitboeken

Plaatselijke opname nee
Datum opname : 1-1-1900

* van eigenaar alle adresgegevens en BSN / (so)finummer invullen

Inboekformulier Spreekuuradvies

Datum	Naam collega	Inhoud vraag en gegeven advies en evt. ondernomen acties
-------	--------------	--

Checklist tegenlezen

Naam tegenlezer : Naam taxateur: Datum:	Adviezen	Verbeterd
Taalgebruik		
Begrijpelijk (onderbouwing)		
Datering		
Ondertekening		
Bedragen		
Modellen		

Toelichting: