



Fierens-marge exit: bezwaar maken tegen de WOZ-waarde

18 november 2010

De WOZ-waarde is een belangrijke factor bij de fiscale afschrijving op vastgoed. Ga na of de gemeente de WOZ-waarde van uw pand wel correct heeft vastgesteld. Laat uw adviseur zo nodig bezwaar maken tegen de WOZ-beschikking. Let op: bezwaar maken kan uitsluitend tegen de WOZ-beschikking en wel binnen zes weken na dagtekening ervan. U kunt de WOZ-waarde niet (meer) ter discussie stellen bij de vaststelling van de aanslag inkomsten- of vennootschapsbelasting!

De Hoge Raad heeft recent beslist dat de zogenaamde Fierensmarge bij de WOZ-waardering niet rechtsgeldig is. De Fierensmarge geeft aan dat de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde in stand moet blijven ook als de werkelijke waarde van het vastgoed binnen een bepaalde marge lager is. Die foutmarge is 5% voor vastgoed tot € 200.000, 4% voor vastgoed tussen € 200.000 en € 500.000, 3% tot € 1.000.000 en daarboven 2%. Het vervallen van deze drempel maakt het zinvol om eerder bezwaar te maken tegen de WOZ-waardering, ook als de WOZ-waarde slechts in bescheiden mate te hoog is vastgesteld.