



Fierensmarge is niet rechtsgeldig: meer bezwaar tegen de WOZ

30 oktober 2010

De vaststelling van de WOZ-waarde van onroerende zaken leidt tot veel geschillen: over de WOZ wordt veel geprocedeerd. De wetgever heeft geprobeerd om het aantal bezwaarschriften en beroepsprocedures over de WOZ in te perken door invoering van de Fierens-marge. Dat is een doelmatigheidsmarge: de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde moet in stand blijven, ook als de werkelijke waarde van het onroerend goed binnen een bepaalde marge lager is. De Hoge Raad heeft recent beslist dat de Fierens-marge niet rechtsgeldig is. Die uitspraak heeft verstrekkende gevolgen: het aantal bezwaar- en beroepschriften over de WOZ zal enorm toenemen, gemeenten zullen in de komende jaren geconfronteerd worden met fors hoge uitvoeringskosten voor de onroerendezaakbelasting.

De wetgever heeft de Fierensmarge per 1 januari 2005 ingevoerd als drempel voor bezwaar- en beroepsprocedures tegen de WOZ-waardering. De Fierensdrempel – genoemd naar het Tweede Kamerlid dat deze regeling heeft voorgesteld – houdt in dat de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde juist is, ook al is de werkelijke waarde van dat vastgoed binnen een bepaalde marge wat lager. Die marge is 5% voor onroerende zaken met een waarde tot € 200.000, 4% voor vastgoed met een waarde tussen € 200.000 en € 500.000, 3% tot € 1.000.000 en daarboven 2%. De Hoge Raad heeft recent beslist dat de Fierensmarge in strijd is met het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (het EVRM).

Dat EVRM bepaalt dat elke maatregel die het ongestoorde genot van eigendom aantast – waaronder de heffing van belasting – gepaard moet gaan van procedurele garanties die de belanghebbende de mogelijkheid geeft om de rechtmatigheid van die maatregel te betwisten. En dat is volgens ons hoogste rechtscollege door de Fierensmarge niet het geval. Die foutmarge kan er immers toe leiden dat een onrechtmatige beschikking – een WOZ-waardebeschikking – niet aangepast hoeft te worden terwijl vaststaat dat die waarde te hoog is. De drempel kan er toe leiden dat een belastingplichtige genoeg moet nemen met een onmiskenbare fout in de taxatie, bijvoorbeeld als uitgegaan is van een onjuiste, te grote perceeloppervlakte, of als er geen rekening is gehouden met ernstige waardeverminderende factoren. Dat is bezwaarlijk, te meer omdat de reikwijdte van de WOZ-beschikking veel groter is dan alleen de heffingsmaatstaf voor lokale belastingen als de OZB en de waterschapsomslag. Dat maakt grieven over relatief bescheiden bedragen nog niet tot querulant gedrag.

In de berechte casus had de gemeente de WOZ-waarde van een woning vastgesteld op € 99.000. De eigenaar vond die waardering te hoog, en bereikte overeenstemming met de gemeente op een waardering van € 95.000. De gemeente weigerde die lagere waarde aan te houden op grond van de Fierensmarge. Der Hoge Raad besliste dat die lagere waarde wél moest worden aangehouden: de Fierensmarge werd buiten toepassing gesteld.

Commentaar

Deze uitspraak is positief én negatief. Positief omdat een belemmerende doelmatigheidsmarge

buiten werking wordt gesteld, negatief omdat die uitspraak zo veel extra bezwaar- en beroepsprocedures tegen de WOZ-waardering zal gaan opleveren dat gemeenten veel extra uitvoeringskosten moeten gaan maken. En die gaan de gemeenten doorbelasten in de vorm van een hoger WOZ-tarief.