



Leegstand pand, toch OZB-gebruikersbelasting?

31 augustus 2012

De bedrijfsactiviteiten in mijn BV zijn de afgelopen jaren flink gekrompen. Mijn BV had twee vestigingen, maar door de krimp is de tweede locatie in X. nu al weer bijna drie jaar geleden gesloten. Dat pand staat sindsdien te koop, maar dat lukt helemaal niet. Er is weinig tot geen belangstelling, een enkele kijker, maar geen koper. Ook alle pogingen om dat pand dan maar te verhuren zijn op niets uitgelopen. De gemeente X. trekt zich daar weinig van aan: die blijft facturen sturen. Nu onlangs weer voor de OZB-gebruikersbelasting. Dat kan toch niet, het pand staat al bijna drie jaar leeg, het heeft geen enkele functie meer binnen mijn onderneming: ik gebruik het niet meer. Is dan toch OZB-gebruikersbelasting verschuldigd?

Antwoord

Neen, de gemeente X zit er naast.

Als het pand helemaal leeg is, en u – beter gezegd: uw BV – dat pand op geen enkele wijze (meer) voor haar onderneming gebruikt, en dat ook niet (langer) voor haar onderneming ter beschikking houdt, is voor dat pand geen gebruikersbelasting in de onroerendezaakbelasting (OZB) verschuldigd. Volgens de OZB is van gebruik voor de gebruikersbelasting sprake bij 'het beschikken over een onroerende zaak voor de eigen gebruiksdoeleinden'. En dat doet zich niet voor in uw situatie. Er is niet alleen sprake van leegstand, maar ook dat uw BV het pand niet (meer) ter beschikking houdt voor bedrijfsdoeleinden.

Uw BV kan de heffing met succes aanvechten als er geen – andere – omstandigheden zijn waaruit kan blijken dat uw BV het pand toch heeft gebruikt in de zin van de OZB-gebruikersbelasting.