



Woning geërfd: let op de WOZ-waarde

24 augustus 2012

Bent u als erfgenaam gerechtigd tot een nalatenschap waartoe een woning behoort? Let dan goed op de correcte waardering van die woning voor de heffing van erfbelasting.

De wet kent sinds 2010 een verplichte waardering op de WOZ-waarde. Dat is een 'gedateerde' waarde: de WOZ heeft als peildatum 1 januari van het voorafgaande kalenderjaar. Bij een overlijden in 2012 gaat de wet derhalve uit van de waarde van de woning per 1 januari 2011. Goede kans dat de woning op de sterfdatum minder waard is. In dat geval kunt u er voor kiezen om de lagere WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2012 – de WOZ-waarde voor 2013 – aan te houden. Die keuze moet u in de aangifte erfbelasting tot uitdrukking brengen.

NB: Rechtbank Haarlem heeft recent beslist dat de lagere WOZ-waarde ook kan worden aangehouden bij een vererving vóór 2012, indien de erfbelasting over de 'oude' WOZ-waarde een buitensporige last is in de zin van het EVRM; zie ook Woning en erfbelasting: kies de gunstigste WOZ-waarde elders in dit nummer van BelastingBelangen.