

## Brief MKB

Begin oktober heeft het MKB een brief naar de colleges van B&W van alle gemeenten gestuurd teneinde een beroep te doen op alle gemeenten om de (door de tweede kamer vastgestelde motie) de betalingstermijn van uitgestelde belastingen te verruimen naar 36 maanden, ingaande per 21 juli 2021. Het betreft hier de rijksbelastingen.

Vanuit het perspectief van Cocensus is een dergelijke algemene maatregel niet nodig. Cocensus heeft namelijk alle ondernemers die om uitstel hebben gevraagd of ondernemers die van de algemene verlenging van de betaaltermijnen gebruik hebben gemaakt actief benaderd en reeds maatwerk aangeboden. Dat persoonlijk contact wordt door de betreffende ondernemers als uitermate positief ervaren. In algemene zin kan ook worden vastgesteld dat het betaalgedrag van ondernemers goed is en niet afwijkt van andere jaren.

De Rijksbelastingdienst is begrijpelijkerwijs niet in staat om hetzelfde maatwerk te leveren als Cocensus gelet op de omvang van het bestand. Daarnaast is uitstel verleend door de Rijksbelastingdienst minder risicovol, immers de Rijksbelastingdienst is preferente schuldeiser.

Maatwerk en persoonlijk contact is wat dat betreft een betere oplossing en stelt ons bovendien in staat om onderscheid te maken tussen ondernemers die weinig last of juist beter draaien in de crisistijd en ondernemers die echt een beroep moeten doen op uitstel van betaling. Deze lijn wordt onderschreven door zowel de Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen (LVLB) als door de Vereniging van Nederlandsche Gemeenten (VNG).

### LVLB:

*Gemeenten hebben een brief ontvangen van MKB Nederland met het verzoek een algemene verlening van de betalingsregelingen door te voeren en daarmee de lijn van de Rijksbelastingdienst te volgen.*

*Het bestuur adviseert om niet in te gaan op het verzoek voor een algemene verlenging van de betalingstermijnen.*

*Door het proactieve beleid van de gemeenten is er in vrijwel alle gevallen al contact gelegd met alle ondernemers die hebben verzocht om uitstel of die kampen met betalingsproblemen. Waar nodig of gewenst is maatwerk in de vorm van betalingsregelingen aangeboden, waarbij het directe contact door ondernemers als uitermate positief wordt ervaren. Wij zien in de praktijk op dit moment ook geen signalen dat het aantal verzoeken om uitstel van betaling verder scherp is gestegen. Tot slot geldt dat de gemeente een concurrente schuldeiser is, en op dit punt niet volledig met de Rijksbelastingdienst kan worden vergeleken.*

### VNG:

*Het advies van de VNG op het gebied van de invordering en kwijtschelding van belastingen is dat gemeenten het Rijksbeleid volgen, tenzij de (lokale) omstandigheden een ander beleid rechtvaardigen c.q. noodzakelijk maken.*

*Aangezien de gemeentelijke belastingaanslag inderdaad vaak beduidend lager is dan de belastingaanslagen van het Rijk ligt het in dit geval niet voor hand om het Rijksbeleid te volgen. Ik adviseer om, als daar aanleiding voor is, maatwerk te bieden en ondernemers voor wie terugbetalen vanwege de coronacrisis tot financiële problemen leidt zoveel mogelijk tegemoet te komen.*

## Herwaardering niet-woningen

De Wet WOZ schrijft voor dat objecten voor het belastingjaar 2021 moeten worden gewaardeerd naar de waardepeildatum van een jaar terug, dus 1 januari 2020. Die terugwerkende kracht voor de waarde is met name ingevoerd omdat de waardeontwikkeling dan onderbouwd kan worden door koop- en huurtransacties op de vastgoedmarkt.

Voor de woningen leidt dat niet tot een probleem, de enkele jaren terug ingezette stijging op de woningmarkt zet zich nog steeds door.

Voor de niet-woningen, de bedrijven en instanties, zullen geluiden vanuit de markt opdoemen, dat rekening dient te worden gehouden met waardevermindering als gevolg van rijks- of lokale maatregelen ter bestrijding van Corona. Echter de wet WOZ zegt: waardepeildatum 1 januari 2020 en toen was er nog geen sprake van corona-maatregelen. Die werden voor het eerst vanaf half maart van kracht. Bovendien zegt de wet WOZ, dat het object wordt gewaardeerd en niet de onderneming. Dat uitgangspunt, dat wordt onderschreven door zowel de LVLB, VNG als ook de Waarderingskamer is ook voor de uitvoeringsorganisaties het makkelijkst te hanteren. Er is immers geen handvat om een specifiek percentage aan waardeverminderingen toe te passen. Sterker nog het is waarschijnlijk alleen maar voer voor de NCNP-bureaus.

Echter de wet WOZ kent wel een artikel 18.3 lid 3 waarin kan worden afgeweken van de waardepeildatum als een object een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een bijzondere omstandigheid. De Hoge Raad heeft in een procedure uit 2018 wel aangemerkt dat het uitsluitend om een bijzondere omstandigheid gaat die bepaalde nauwkeurig aan te wijzen objecten raakt. Het aardbevingsgebied in Groningen is hier een voorbeeld van. Echter bij een wereldwijde economische crisis als gevolg van een pandemie en de getroffen maatregelen is daarvan in het algemeen geen sprake.

Toch blijven er wel bepaalde objecten, die zo specifiek getroffen zijn door Corona-maatregelen dat kan worden gedacht aan de toepassing van dit artikel, bijvoorbeeld de luchthaven of in het bijzonder de Schiphol-hotels.

**De LVLB** heeft in samenspraak met **Waarderingskamer** en **VNG** het volgende gepubliceerd:

*Een onderwerp van discussie is de vraag hoe om te gaan met de herwaardering van niet-woningen die gevolgen hebben ondervonden van de coronamaatregelen. Gemeenten zouden kunnen kiezen om in deze gevallen af te wijken van de waardepeildatum door een beroep te doen op de uitzonderingsgrond van artikel 18 lid 3 van de Wet WOZ.*

*De Waarderingskamer bereidt in samenspraak met de commissie taxatie van de LVLB, de VNG en ESBL een notitie voor met als uitgangspunt dat voor het overgrote deel van de objecten er geen aanleiding is om af te wijken van de waardepeildatum 1 januari 2020. Deze notitie zal in de laatste week van oktober beschikbaar zijn en ook via de LVLB verspreid worden.*

*Het bestuur van de LVLB sluit zich aan bij dit uitgangspunt van zowel de Waarderingskamer als de VNG. Daarbij wordt zeker niet uitgesloten dat er voor individuele gevallen een uitzondering op basis van dit artikel passend en geboden kan zijn. Wij raden aan zeer terughoudend te zijn met de toepassing van waardering op basis van artikel 18 lid 3 en adviseren u om, mocht u dit toch overwegen, dit vooraf af te stemmen met de Waarderingskamer en de commissie taxatie van de LVLB.*

***Voor Cocensus geldt dan ook het principe dat voor de herwaardering 2021 bij de waardering geen rekening wordt gehouden met de effecten van Corona-maatregelen, tenzij de notitie die door de Waarderingskamer wordt opgesteld handvaten geeft voor het afwijken en dus de toepassing van artikel 18.3 van de wet WOZ.***

Naar verwachting zal dit in beginsel alleen in de Schiphol-gemeente Haarlemmermeer van toepassing zijn voor een beperkt aantal objecten.

Voor de andere in meer of mindere mate getroffen objecten geldt het principe dat bij de herwaardering voor het belastingjaar 2022 conform de wet WOZ de waardepeildatum 1 januari 2021 van toepassing zal zijn, en dat is dan wel inclusief de waardeeffecten op de onroerend goed markt tijdens het Corona-tijdperk.

## **Overige zaken**

Tot slot zijn er een aantal effecten waar rekening mee dient te worden gehouden.

Bij de herwaardering zullen wij de aftrek als gevolg van waardenverlagingen uit hoofde van bezwaren iets vergroten. Wij zien dat het aantal bezwaren dat wordt ingediend door de No Cure No Pay bureaus (NCNP) toeneemt. Hoewel het een nobel streven lijkt, is er deze bureaus niets anders aan gelegen dan een vergoeding voor proceskosten op te strijken. Het belang van de burger komt op de tweede plaats. Afgesproken is dat voor het DB van Cocensus een notitie wordt voorbereid over de ongewenste praktijken en het verdienmodel van deze bureaus.

Evenzo zal bij de herwaardering van de niet-woningen rekening worden gehouden met een iets hoger percentage aan leegstand. Hiervoor geldt de stand per 1 januari **2021** en daarin zou je weer wel effecten van de Corona-maatregelen kunnen terugzien.

Voor wat betreft de invordering zien we op dit moment geen grote ontwikkelingen als het gaat om oninbaarheid als gevolg van faillissementen (behoudens een tweetal hotels in Haarlemmermeer).

Er zijn al publicaties waarin wordt gesteld, dat het aantal faillissementen een vertekend beeld geeft, omdat er ook onrendabele bedrijven overeind zijn gehouden juist door de overheidssteun. Het zou goed kunnen dat er zich wat dat betreft in latere jaren nog een inhaalslag gaat voordoen. Het advies is derhalve om de voorziening dubieuze debiteuren op peil te houden.

## **Tot slot**

Vanuit Cocensus en haar deelnemende gemeenten is het belangrijk om de gekozen lijn op transparante wijze uit te leggen aan de belastingbetalers maar ook aan de eigen gemeenteraden.

Indien er behoefte is aan een presentatie over de gemeentelijke belastingen en de herwaardering voor bijvoorbeeld een raadscommissie waarin ook wat betreft betaaldedrag nader kan worden ingezoomd op de gemeente zelf, dan zijn we daartoe gaarne bereid.

20 oktober 2020  
George Schipper  
Directeur Cocensus.