

EUR Research Information Portal

Beschikking medebelanghebbende ten onrechte geweigerd aan koper woning (nr.

Publication status and date:

Published: 01/01/2020

Document Version

Publisher's PDF, also known as Version of record

Citation for the published version (APA):

Monsma, A. (2020). Beschikking medebelanghebbende ten onrechte geweigerd aan koper woning (nr. Case note on: Gerechtshof Den Bosch, 9/01/20, ECLI:NL:GHSHE:2020:67 (NLFiscaal 2020/0230). 2020(0230).

[Link to publication on the EUR Research Information Portal](#)

Terms and Conditions of Use

Except as permitted by the applicable copyright law, you may not reproduce or make this material available to any third party without the prior written permission from the copyright holder(s). Copyright law allows the following uses of this material without prior permission:

- you may download, save and print a copy of this material for your personal use only;
- you may share the EUR portal link to this material.

In case the material is published with an open access license (e.g. a Creative Commons (CC) license), other uses may be allowed. Please check the terms and conditions of the specific license.

Take-down policy

If you believe that this material infringes your copyright and/or any other intellectual property rights, you may request its removal by contacting us at the following email address: openaccess.library@eur.nl. Please provide us with all the relevant information, including the reasons why you believe any of your rights have been infringed. In case of a legitimate complaint, we will make the material inaccessible and/or remove it from the website.

Medebelanghebbendebeschikking

Op grond van artikel 28 Wet WOZ kan een medebelanghebbende, die geen 'eigen' WOZ-beschikking heeft ontvangen, een WOZ-beschikking aanvragen. Een beschikking op naam is nodig om er rechtsmiddelen tegen aan te kunnen wenden, vanwege het gesloten stelsel van fiscale rechtsbescherming. Het wetsvoorstel dat hierin verandering zou brengen, in de zin dat voor de Wet WOZ het open stelsel van de Awb zou gaan gelden, ligt na de internetconsultatie (www.internetconsultatie.nl/rechtsbeschermingwoz) stil.

Wijziging wettekst

In verband met het gebruik van de WOZ-waarde in het woningwaarderingstelsel (per 1 oktober 2015) is de tekst van artikel 28 Wet WOZ aangepast, in de zin dat geen fiscaal belang meer is vereist om een medebelanghebbendebeschikking aan te kunnen vragen. Wel is vereist dat 'het waardegegeven op grond van een wettelijk voorschrift wordt gebruikt, en de belanghebbende door dit gebruik in zijn individuele belang kan worden geraakt'.

Uitleg begrip medebelanghebbende

Rechtbank Zeeland-West-Brabant¹ legde dit artikel in 2018 nog strikt uit: in een geval waarin een ex-echtgenoot op basis van onderlinge afspraken de aanslagen meebetaalt, is volgens de Rechtbank geen sprake van het gebruik van de WOZ-waarde op grond van een wettelijk voorschrift.

Hof Den Bosch denkt er in deze zaak anders over. Hij oordeelt dat de waarde wel op grond van een wettelijk voorschrift wordt gebruikt, namelijk doordat op basis daarvan aanslagen OZB worden opgelegd *aan de verkoper*. Hof Den Bosch oordeelt dat voor de toepassing van artikel 28 Wet WOZ niet nodig is dat het gebruik op grond van een wettelijk voorschrift *ten aanzien van de belanghebbende zelf* plaatsvindt. De bepalingen in het koopcontract, waarbij de OZB naar tijdsgelang wordt verrekend met de koper, geven deze koper daarenboven een individueel belang, zodat een medebelanghebbendebeschikking ex artikel 28 Wet WOZ had moeten worden afgegeven.

Juiste uitleg?

Ik betwijfel of deze uitleg van het Hof juist is. Hoewel de tendens in de jurisprudentie is om zoveel mogelijk rechtsbescherming te bieden tegen de WOZ-waarde, gaat het daarbij nog steeds om personen die een belang hebben doordat een wettelijk voorschrift *rechtstreeks ten aanzien van hen* consequenties verbindt aan de hoogte van de WOZ-waarde.

Zo ging het in de zaak van de Hoge Raad van 18 oktober 2019² om een erfgenaam voor wie de hoogte van de door hem verschuldigde erfbelasting van de WOZ-waarde afhankelijk was en kreeg hij daarom, afzonderlijk van de executeur-testamentair, een eigen rechtsingang via een artikel 26-beschikking. In de zaak van de Hoge Raad van 13 september 2019³ ging het om de verhuurder die zelf geen rechtsmiddelen meer had en in de cassatieprocedure van de huurder werd betrokken, omdat de hoogte van de WOZ-waarde op grond van de wet direct relevant was voor de door hem maximaal te vragen huurprijs.

Het is afwachten of tegen deze uitspraak cassatie wordt ingesteld en hoe het oordeel van de Hoge Raad in dat geval luidt.

¹ Rechtbank Zeeland-West-Brabant 3 augustus 2018, 17/2407, ECLI:NL:RBZWB:2018:4993, NLF 2019/0566.

² HR 18 oktober 2019, 19/00875, ECLI:NL:HR:2019:1594, NLF 2019/2304, met noot van Van der Muur.

³ HR 13 september 2019, 18/00010, ECLI:NL:HR:2019:1315, NLF 2019/2078, met noot van ondergetekende.

Anneke Monsma
Erasmus Universiteit Rotterdam