

---

## 656

### **Wet van 9 december 2004, houdende wijziging van de Wet waardering onroerende zaken en van enige andere wetten (meer doelmatige uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken)**

---

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is te komen tot een meer doelmatige uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

#### **ARTIKEL I**

De Wet waardering onroerende zaken wordt als volgt gewijzigd:

0A

**Artikel 16** wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van onderdeel e tot onderdeel f wordt na onderdeel d een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:

e. een geheel van twee of meer van de in onderdeel a of onderdeel b bedoelde eigendommen, of in onderdeel c bedoelde gedeelten daarvan, of in onderdeel d bedoelde samenstellen, dat naar de omstandigheden beoordeeld één terrein vormt bestemd voor verblijfsrecreatie en dat als zodanig wordt geëxploiteerd;

2. In het tot onderdeel f verletterde onderdeel e wordt «of van een in onderdeel d bedoeld samenstel» vervangen door: , van een in onderdeel d bedoeld samenstel of van een in onderdeel e bedoeld geheel.

A

**Artikel 17** wordt als volgt gewijzigd:

1. Na het derde lid wordt, onder vernummering van het vierde en vijfde lid in vijfde en zesde lid, een lid ingevoegd, luidende:

4. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt de waarde van een gebouwd eigendom in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het derde lid. Onder een gebouwd eigendom in aanbouw wordt verstaan een onroerende zaak of gedeelte daarvan waarvoor een bouwvergunning in de zin van de Woningwet is afgegeven en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

2. In het tot zesde lid vernummerde vijfde lid wordt «artikel 16, aanhef en onderdeel e» vervangen door: artikel 16, aanhef en onderdeel f.

B

In **artikel 22**, tweede lid, wordt «vier achtereenvolgende jaren» vervangen door: twee achtereenvolgende jaren.

C

Aan **artikel 24** wordt een lid toegevoegd, luidende:

9. Indien ten aanzien van degene aan wie ingevolge het derde lid de bekendmaking van de beschikking dient te geschieden een aanslag onroerende-zaakbelastingen als bedoeld in artikel 220 van de Gemeentewet wordt vastgesteld waarbij als heffingsmaatstaf geldt de bij de beschikking vastgestelde waarde van de onroerende zaak, geschiedt in afwijking van de vorige leden de bekendmaking van de beschikking in één geschrift met het aanslagbiljet onroerende-zaakbelastingen. Het niet naleven van de eerste volzin brengt geen nietigheid van de beschikking mee.

D

**Artikel 25** wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid worden twee zinnen toegevoegd, luidende:

De beschikking wordt genomen binnen acht weken na het begin van het kalenderjaar volgende op het kalenderjaar waarin de in artikel 19, tweede lid, onderdelen a of b, bedoelde feiten geheel of ten dele hun beslag hebben gekregen dan wel de in artikel 19, tweede lid, onderdeel c, bedoelde omstandigheid heeft plaatsgevonden of is gebleken. Het niet naleven van de tweede volzin brengt geen nietigheid van de beschikking mee.

2. In het vierde lid wordt «Artikel 24, derde tot en met achtste lid,» vervangen door: Artikel 24, derde tot en met negende lid,.

E

**Artikel 26**, eerste lid, komt te luiden:

1. Indien in de loop van het tijdvak waarvoor de waarde van een onroerende zaak is vastgesteld een ander dan degene te wiens aanzien een beschikking houdende de vaststelling van de waarde van die zaak is genomen, de hoedanigheid verkrijgt van degene, bedoeld in artikel 24, derde lid, onderdeel a of onderdeel b,:

a. neemt de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar ten aanzien van die ander binnen acht weken na een daartoe gedaan verzoek een voor bezwaar vatbare beschikking als bedoeld in artikel 22, eerste lid, artikel 25, eerste lid, of artikel 27, eerste lid;

b. kan de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar ten aanzien van die ander eigener beweging een voor bezwaar vatbare beschikking nemen als bedoeld in artikel 22, eerste lid, artikel 25, eerste lid, of artikel 27, eerste lid.

Ea

Na artikel 26 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 26a**

Bij een op de voet van dit hoofdstuk bij beschikking vastgestelde waarde van een onroerende zaak van

meer dan	maar niet meer dan	wordt die waarde geacht juist te zijn, indien de waarde, bedoeld in hoofdstuk III, daarvan niet meer dan het in kolom III vermelde percentage afwijkt doch ten minste het in kolom IV vermelde bedrag en de afwijking niet meer bedraagt dan € 100 000 van de bij die beschikking vastgestelde waarde	
I	II	III	IV
–	€ 200 000	5%	–
€ 200 000	€ 500 000	4%	€ 10 000
€ 500 000	€ 1 000 000	3%	€ 20 000
€ 1 000 000	–	2%	€ 30 000

F

Na **artikel 29** wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 29a**

1. In een kalenderjaar waarin ter zake van een onroerende zaak een aanslag onroerende-zaakbelastingen als bedoeld in artikel 220 van de Gemeentewet wordt vastgesteld doch ter zake van die onroerende zaak in dat kalenderjaar geen beschikking als bedoeld in artikel 22, eerste lid, of artikel 25, eerste lid, wordt genomen, maakt de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar, binnen acht weken na het begin van dat kalenderjaar, bij voor bezwaar vatbare beschikking de ingevolge de wet laatst vastgestelde waarde van die onroerende zaak bekend in één geschrift met het aanslagbiljet onroerende-zaakbelastingen. Het niet naleven van de voorwaarden van de eerste volzin brengt geen nietigheid van de beschikking mee.

2. Indien na bezwaar, beroep of beroep in cassatie tegen een op grond van het eerste lid genoemde beschikking onherroepelijk komt vast te staan dat de waarde lager is dan de in die beschikking bekendgemaakte waarde, werkt de nieuw vastgestelde lagere waarde alleen terug tot het begin van het in het eerste lid bedoelde kalenderjaar. Indien echter komt vast te staan dat de waarde ten minste 20 procent, met een minimum van € 4538, lager is dan de op de voet van het eerste lid bekendgemaakte waarde, werkt de verlaging van de waarde terug tot de datum waarop de laatst vastgestelde waarde is gaan gelden.

3. De beschikking bevat de in artikel 23 bedoelde gegevens.

G

**Artikel 30** wordt als volgt gewijzigd:

1. Na het eerste lid worden, onder vernummering van het tweede en derde lid tot vijfde en zesde lid, drie leden ingevoegd, luidende:

2. Een bezwaarschrift tegen een beschikking die is bekendgemaakt en verenigd in één geschrift met een aanslag onroerende-zaakbelastingen, zoals bedoeld in artikel 24, negende lid, artikel 25, vierde lid, of artikel 29a, eerste lid, wordt geacht mede te zijn gericht tegen die aanslag, tenzij uit het bezwaarschrift het tegendeel blijkt.

3. Een bezwaarschrift tegen een aanslag onroerende-zaakbelastingen die is bekendgemaakt en verenigd in één geschrift met een in artikel 22, eerste lid, artikel 25, eerste lid, of artikel 29a, eerste lid, bedoelde beschikking, zoals bedoeld in artikel 24, negende lid, artikel 25, vierde lid, respectievelijk artikel 29a, eerste lid, wordt geacht mede te zijn gericht tegen die beschikking, tenzij uit het bezwaarschrift het tegendeel blijkt.

4. Indien de in het tweede of derde lid bedoelde fictie toepassing vindt, treedt de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar in de plaats van de in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar wat betreft de aanslag onroerende-zaakbelastingen. In afwijking in zoverre van het eerste lid in samenhang met artikel 25, zevende lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, vervat deze gemeenteambtenaar de uitspraak op het bezwaar tegen de in het tweede of derde lid bedoelde beschikking en de uitspraak op het bezwaar tegen de in het tweede of derde lid bedoelde aanslag onroerende-zaakbelastingen in één geschrift.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

7. De colleges van burgemeester en wethouders van twee of meer gemeenten kunnen bepalen dat een daartoe aangewezen ambtenaar van één van die gemeenten voor de uitvoering van een of meer bepalingen van de wet wordt aangewezen als de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar van die gemeenten.

H

Na **artikel 32** wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 32a**

Gemeenten zijn gehouden elkaar desgevraagd kosteloos gegevens en inlichtingen te verschaffen die van belang kunnen zijn voor de uitvoering van de wet. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen hiervoor nadere regels worden gesteld.

I

**Artikel 41** vervalt.

J

**Artikel 42** vervalt.

K

**Artikel 45** vervalt.

#### **ARTIKEL II**

In **artikel 120**, derde lid, van de Waterschapswet wordt «de waarde van werktuigen als bedoeld in artikel 220d, eerste lid, onderdeel j, van de Gemeentewet» vervangen door: de waarde van onroerende zaken of onderdelen daarvan als bedoeld in artikel 220d, eerste lid, onderdelen c, h en j, van de Gemeentewet en van waterbeheersingswerken die worden

beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen die dienen als woning.

### **ARTIKEL III**

De Gemeentewet wordt als volgt gewijzigd:

A

In **artikel 220i**, eerste lid, vervalt de zinsnede «gedurende maximaal drie jaren na het begin van een tijdvak als bedoeld in artikel 22, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken».

B

**Artikel 241** vervalt.

### **ARTIKEL IIIA**

De Wet belastingen op milieugrondslag wordt als volgt gewijzigd:

A

In **artikel 11a**, onderdeel d, wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

B

In **artikel 36a**, eerste lid, onderdeel f, wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

### **ARTIKEL IIIB**

In **artikel 1**, onderdeel m, van de Gaswet wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

### **ARTIKEL IIIC**

In **artikel 1**, eerste lid, onderdeel b, van de Elektriciteitswet 1998 wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

### **ARTIKEL IV**

De Wet waardering onroerende zaken wordt voorts als volgt gewijzigd:

A

**Artikel 18** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «het tijdvak» vervangen door: het kalenderjaar.

2. Onder vernummering van het derde lid tot vierde lid wordt na het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

3. Indien een onroerende zaak in de twee jaren voorafgaande aan het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld:

- a. opgaat in een of meer andere onroerende zaken,
- b. wijzigt als gevolg van bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, dan wel van bestemming verandert, of
- c. een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een andere, specifiek voor de onroerende zaak geldende, bijzondere omstandigheid, wordt, in afwijking in zoverre van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die zaak bij het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld.

B

**Artikel 19** vervalt.

C

**Artikel 22** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «een tijdvak van twee achtereenvolgende jaren» vervangen door: een kalenderjaar.
2. Het derde lid vervalt.

D

In **artikel 23**, eerste lid, onderdeel e, wordt «het tijdvak» vervangen door: het kalenderjaar.

E

**Artikel 24** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «het tijdvak» vervangen door: het kalenderjaar.
2. In het derde lid wordt «het tijdvak» telkens vervangen door: het kalenderjaar.

F

**Artikel 25** vervalt.

G

**Artikel 26** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «het tijdvak» vervangen door «het kalenderjaar». Voorts wordt «artikel 22, eerste lid, artikel 25, eerste lid, of artikel 27, eerste lid» telkens vervangen door: artikel 22, eerste lid, of artikel 27, eerste lid.
2. In het tweede lid wordt «25, eerste lid, dan wel» vervangen door: of.

H

**Artikel 27** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt «artikel 25, eerste lid,».
2. In het tweede lid vervalt «artikel 25, eerste lid,».

I

**Artikel 28** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt «25, eerste lid,», «25, vierde lid», en «artikel 25, eerste lid,».
2. In het tweede lid vervalt «25, eerste lid,».

J

**Artikel 29a** vervalt.

K

**Artikel 30** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervalt «artikel 25, vierde lid, of artikel 29a, eerste lid,».
2. In het derde lid vervalt «artikel 25, eerste lid of artikel 29a, eerste lid,» en «artikel 25, vierde lid, of artikel 29a, eerste lid,».

## **ARTIKEL V**

In artikel 18a, derde lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen wordt «tijdvak» vervangen door: kalenderjaar.

## **ARTIKEL VI**

De Wet inkomstenbelasting 2001 wordt als volgt gewijzigd:

A

**Artikel 3.19** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt «voor het tijdvak waarbinnen het kalenderjaar valt» vervangen door: voor het kalenderjaar van de onttrekking.
2. In het vierde lid wordt «de artikelen 16 tot en met 19, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van die wet» vervangen door: de artikelen 16 tot en met 18 en 20, tweede lid, van die wet.

B

**Artikel 3.112** wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «voor het tijdvak waarbinnen het kalenderjaar valt» vervangen door: voor het kalenderjaar.
2. In het derde lid wordt «de artikelen 16 tot en met 19, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van die wet» vervangen door: de artikelen 16 tot en met 18 en 20, tweede lid, van die wet.

C

In **artikel 5.20**, eerste lid, wordt «voor het tijdvak waarbinnen het kalenderjaar valt» vervangen door: voor het kalenderjaar.

D

**Artikel 10.3** wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:
2. Het in de artikelen 3.19, tweede lid, en 3.112, eerste lid, laatstvermelde bedrag en het in artikel 3.112, vijfde lid, vermelde bedrag wordt berekend door het te vervangen bedrag te vermenigvuldigen met de factor ih. Het in de artikelen 3.19, tweede lid, en 3.112, eerste lid, laatstvermelde percentage wordt berekend door het te vervangen percentage te vermenigvuldigen met het product van de factor ih en de factor iw.
2. Het vierde lid komt te luiden:
4. Onder de factor iw wordt verstaan: de verhouding van het gemiddelde van de eigenwoningwaarden die betrekking hebben op het voorafgaande kalenderjaar en het gemiddelde van die waarden die betrekking hebben op het kalenderjaar.
3. In het vijfde lid wordt «tweede en vierde lid» vervangen door: tweede lid.
4. In het zesde lid wordt «tweede en vierde lid» vervangen door: tweede lid.

E

In **artikel 10.4**, tweede lid, wordt «met de factor ih, bedoeld in artikel 10.3, derde lid» vervangen door «met het product van de factor ih en de factor iw, bedoeld in artikel 10.3, derde en vierde lid». Voorts komt de tweede volzin te vervallen.

## **ARTIKEL VII**

**Artikel 120** van de Waterschapswet wordt voorts als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «voor het tijdvak waarbinnen het desbetreffende kalenderjaar valt» vervangen door: voor het kalenderjaar.
2. In het vierde lid wordt «de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, tweede lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet» vervangen door: de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet.
3. In het zesde lid wordt «19, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet» vervangen door: 18 en 20, tweede lid, van de Wet.

## **ARTIKEL VIII**

De Gemeentewet wordt voorts als volgt gewijzigd:

A

In **artikel 220c** wordt «voor het tijdvak waarbinnen het in artikel 220 bedoelde kalenderjaar valt» vervangen door: voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 220,.

B

**Artikel 220d** wordt als volgt gewijzigd:



1. In het derde lid wordt «18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, tweede lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet» vervangen door: 18 en 20, tweede lid, van de Wet.

2. In het vierde lid wordt «18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, tweede lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet» vervangen door: 18 en 20, tweede lid, van de Wet.

C

**Artikel 220i** vervalt.

D

In **artikel 221**, tweede lid, wordt «220d tot en met 220i» vervangen door «220d tot en met 220h». Voorts wordt «17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, tweede lid, onderdelen b en c, en artikel 22, derde lid,» vervangen door: 17 en 18.

## **ARTIKEL IX**

**Artikel 18** van de Wet waardering onroerende zaken wordt voorts als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «twee jaren» vervangen door: één jaar.
2. In het derde lid wordt «in de twee jaren» vervangen door: in het kalenderjaar.

## **ARTIKEL X**

1. De op de voet van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde voor het tijdvak dat aanvangt op 1 januari 2005 geldt, indien bij het begin van het kalenderjaar 2007 of 2008 artikel IV niet in werking is getreden, ook voor het kalenderjaar 2007 respectievelijk 2008.

2. Indien bij de aanvang van het kalenderjaar 2008 artikel IV niet in werking is getreden, kan met betrekking tot het kalenderjaar 2008 geen vermindering als bedoeld in artikel 220i, eerste lid, van de Gemeentewet worden verleend.

## **ARTIKEL XI**

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 20 oktober 2003 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet op de rechterlijke organisatie, de Algemene wet inzake rijksbelastingen en enige andere wetten in verband met de invoering van beroep bij de rechtbank, alsmede van hoger beroep bij het gerechtshof, in belastingzaken (Wet belastingrechtspraak in twee feitelijke instanties)(29 251) tot wet wordt verheven en in werking treedt vóór de inwerkingtreding van deze wet, wordt in het in artikel I, onderdeel F, van deze wet opgenomen artikel 29a, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken, de zinsnede «Indien na bezwaar, beroep of beroep in cassatie» vervangen door: Indien na bezwaar, beroep, hoger beroep of beroep in cassatie.

2. Indien het bij koninklijke boodschap van 20 oktober 2003 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet op de rechterlijke organisatie, de Algemene wet inzake rijksbelastingen en enige andere wetten in verband met de invoering van beroep bij de rechtbank, alsmede van hoger beroep

bij het gerechtshof, in belastingzaken (Wet belastingrechtspraak in twee feitelijke instanties)(29 251) tot wet wordt verheven en in werking treedt na de inwerkingtreding van deze wet, wordt in artikel 29a, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken de zinsnede «Indien na bezwaar, beroep of beroep in cassatie» vervangen door: Indien na bezwaar, beroep, hoger beroep of beroep in cassatie.

## **ARTIKEL XII**

1. Deze wet treedt zonedig onder toepassing van artikel 16 van de Tijdelijke referendumwet in werking met ingang van 1 januari 2005.

2. In afwijking in zoverre van het eerste lid, treden de artikelen IV, V, VI, VII en VIII in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

3. In afwijking in zoverre van het eerste lid, treedt artikel IX in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te 's-Gravenhage, 9 december 2004

Beatrix

De Staatssecretaris van Financiën,  
J. G. Wijn

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties,  
J. W. Remkes

De Minister van Verkeer en Waterstaat,  
K. M. H. Peijs

Uitgegeven de *drieëntwintigste* december 2004

De Minister van Justitie,  
J. P. H. Donner