

ERFGENAMEN MOGEN WOZ WAARDE KIEZEN



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste lezer,

De WOZ beschikking. Misschien heeft u hem al gekregen of gaat u hem nog krijgen, maar het zal zeker stof tot nadenken opleveren. Is uw woning wel zoveel waard als de taxateur van de gemeente denkt of misschien beduidend minder? In het laatste geval kunt u bezwaar aantekenen bij de gemeente en later in beroep gaan bij de rechter.

Op mijn [site](#) heb ik voor u een overzicht geplaatst met rechterlijke uitspraken waaruit blijkt welke (omgevings)factoren een waardedrukkend effect hebben. Misschien dat u daar wat aan heeft in uw argumentatie.

Maar eigenlijk wilde ik het in dit stukje hebben over de WOZ waarde en de erfbelasting. Als de eigenaar van een woning overlijdt en er aangifte gedaan moet worden voor de erfbelasting, dan is er maar één waarde voor de woning die ingevuld kan worden: de waarde van de WOZ beschikking.

Tot dit jaar was het zo dat als de [erfgenamen](#) de WOZ waarde te hoog vonden er niets anders opzat voor hen dan bezwaar (en eventueel gevolgd door beroep) aan te tekenen tegen de beschikking.

Sinds 1 januari 2012 wordt echter een extra mogelijkheid geboden. De erfgenamen kunnen namelijk kiezen om de WOZ waarde van het jaar van overlijden of van het daaropvolgend jaar in te vullen op het aangiftebiljet erfbelasting. Overlijdt iemand in 2012, dan kan dus de waarde overgetypt worden van de WOZ beschikking van 2012, of die van 2013.

Achtergrond is dat de waarde op de beschikking gebaseerd is op de peildatum van 1 januari van het jaar ervoor. Dus de getaxeerde waarde op het biljet van de gemeente voor het jaar 2012 is de waarde per 1 januari 2011. Maar als je overlijdt op 1 juli 2012 dan is dat dus een waarde van 1 1/2 jaar eerder.

Als de huizenprijzen in die 18 maanden zijn gestegen, dan zal geen enkele erfgenaam daar problemen mee hebben, maar als de woningen in die tijd in waarde gedaald zijn, dan moet je minimaal 10% en maximaal 40% erfbelasting betalen over "gebakken lucht", want bij verkoop van het huis krijg je nooit die hogere WOZ waarde.

Ondanks deze tegemoetkoming van de overheid zou ik iedereen die dit jaar een woning erft, aanraden om bezwaar aan te tekenen (en eventueel in beroep te gaan) tegen de WOZ beschikking van 2012. Doe dat dan ook in 2013 en kies dan de laagste waardering voor de erfbelasting. Je kunt jezelf daarmee op een makkelijke manier belasting besparen.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

