

# ECLI:NL:GHSHE:2000:AA8456

Instantie	Gerechtshof 's-Hertogenbosch
Datum uitspraak	01-11-2000
Datum publicatie	04-07-2001
Zaaknummer	98/01862
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	-
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Belastingblad 2001/412 V-N 2001/27.15 met annotatie van Redactie NTFR 2000/1799

## Uitspraak

BELASTINGKAMER

Nr. 98/01862

HET GERECHTSHOF TE 's-HERTOGENBOSCH

PROCES-VERBAAL MONDELINGE UITSPRAAK

Uitspraak van het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch, negende enkelvoudige Belastingkamer, op het beroep van X te Y tegen de uitspraak van de heffingsambtenaar van de gemeente P (hierna: de ambtenaar), op het bezwaarschrift betreffende de in het kader van de Wet waardering onroerende zaken aan belanghebbende gezonden beschikking waarbij de waarde van de onroerende zaak Astraat 1 te P (hierna: de onroerende zaak) per de peildatum 1 januari 1995 is vastgesteld voor het tijdvak 1 januari 1997 tot en met 31 december 2000.

DE MONDELINGE BEHANDELING:

De mondelinge behandeling van de zaak heeft plaatsgehad in raadkamer ter zitting van het Hof van 18 oktober 2000 te 's-Hertogenbosch.

Daar zijn toen verschenen en gehoord belanghebbende, alsmede de ambtenaar.

Na de behandeling van de zaak heeft het Hof heden, 1 november 2000, de volgende mondelinge uitspraak gedaan.

DE BESLISSING:

Het Hof bevestigt de bestreden uitspraak.

DE GRONDEN:

(1) De ambtenaar heeft bij eerderevermelde beschikking de waarde van de onroerende zaak naar de waardepeildatum 1 januari 1995 vastgesteld op f 417.000,--. Bij de bestreden uitspraak is deze waarde nader vastgesteld op f 400.000,--.

(2) Belanghebbende stelt dat de waarde van de woning op genoemde peildatum f 355.000,-- bedraagt.

(3) Ter onderbouwing van de waardevaststelling bij genoemde beschikking heeft de ambtenaar een taxatierapport overgelegd. In dit taxatierapport worden de objectgegevens van de onroerende zaak vermeld, alsmede die van een viertal vergelijkingspanden.

(4) Belanghebbende voert ter onderbouwing van zijn standpunt - samengevat weergegeven - het volgende aan:

a. Ten onrechte is de ambtenaar voorbij gegaan aan de in de maand september 1994 door de dienst Registratie en Successie van de Rijksbelastingdienst (verder: R&S) uitgevoerde taxatie, bij welke taxatie de waarde van de onroerende zaak is vastgesteld op f 355.000,--.

b. Bij de waardebepaling heeft de ambtenaar onvoldoende rekening gehouden met de waardeverminderende invloed die uitgaat van het achterstallig onderhoud, de matige afwerking, de slechte isolatie en de vochtproblemen in de kinderslaapkamer.

(5) Belanghebbende heeft geen taxatierapport of gegevens van gelijk gewicht overgelegd. Ook van de door hem gestelde taxatie door R&S heeft hij geen schriftelijke gegevens overgelegd. In het taxatierapport dat door de ambtenaar is overgelegd wordt omtrent de gestelde taxatie door R&S opgemerkt dat een medewerker van R&S op 6 september 1994 de onroerende zaak heeft bezocht in het kader van een onderzoek naar de aan die onroerende zaak toe te kennen waarde voor de heffing van inkomstenbelasting voor het jaar 1993 en dat deze medewerker bij die gelegenheid heeft ingestemd met de door belanghebbende voorgestelde waarde. Het Hof hecht geloof aan deze lezing van de gang van zaken rond de gestelde taxatie door R&S omdat zij wordt bevestigd door de verklaring van belanghebbende ter zitting dat de medewerker van R&S tijdens het bezoek zou hebben verklaard dat hij zich kon verenigen met de door belanghebbende verdedigde waarde van f 355.000,--.

(6) Naar het oordeel van het Hof kan aan de accoordverklaring door een medewerker van R&S met de door belanghebbende verdedigde waarde in het onderhavige geschil geen gewicht worden toegekend. In de eerste plaats niet omdat het Hof uit hetgeen partijen omtrent die accoordverklaring hebben vermeld begrijpt dat destijds de waarde op 1 januari 1993 werd vastgesteld - immers de peildatum die voor de toepassing van het zogenaamde huurwaardeforfait over 1993 relevant is - en in de tweede plaats niet omdat omtrent de onderbouwing van de waardering destijds geen gegevens zijn overgelegd.

(7) De hiervoor in onderdeel (4) onder b omschreven stelling van belanghebbende dat met een aantal waardeverminderende factoren onvoldoende rekening is gehouden, faalt omdat in het door de ambtenaar overgelegd taxatierapport staat vermeld dat met deze factoren rekening is gehouden bij de bepaling van de onderhoudstoestand, terwijl elders in dit taxatierapport staat vermeld dat vanwege het achterstallig onderhoud uitgegaan is van een waarde van het hoofdgebouw van f 442,-- per kubieke meter, tegenover een waarde van

f 493,-- per kubieke meter, welke gelet op de vergelijkingspanden zou zijn gerechtvaardigd zonder rekening te houden met het achterstallig onderhoud. Belanghebbende maakt met hetgeen hij heeft aangevoerd omtrent de waardedrukkende factoren niet waar dat daarvan een sterkere invloed op de waarde uitgaat dan in het taxatierapport in aanmerking is genomen.

(8) Het gelijk is derhalve aan de zijde van de ambtenaar. De uitspraak moet worden bevestigd.

#### Proceskosten

Het Hof acht geen termen aanwezig voor een veroordeling in de proceskosten als bedoeld in artikel 5a van de Wet administratieve rechtspraak belastingzaken.

Waarvan is opgemaakt dit proces-verbaal.

Aldus vastgesteld op 1 november 2000 door R.J. Koopman, lid van voormelde Kamer, in tegenwoordigheid van K.M.J. van der Vorst, waarnemend-griffier, en op die dag in het openbaar uitgesproken.

Aangetekend in afschrift aan partijen verzonden op: 13 november 2000

Het aanwenden van een rechtsmiddel:

U kunt binnen vier weken na de verzenddatum van deze uitspraak dit gerechtshof schriftelijk verzoeken de mondelinge uitspraak te vervangen door een schriftelijke (Postadres: Postbus 70583, 5201 CZ 's-Hertogenbosch).

Voor het verkrijgen van een schriftelijke uitspraak bedraagt het griffierecht voor belanghebbende | 150,=. Het bestuursorgaan is voor het verkrijgen van een schriftelijke uitspraak een griffierecht van | 150,= verschuldigd.

De vervanging van een mondelinge uitspraak door een schriftelijke strekt ertoe de mondelinge uitspraak in een andere vorm vast te leggen. Het gerechtshof mag daarbij de gedane uitspraak niet aan een heroverweging onderwerpen.

Uitsluitend tegen een schriftelijke uitspraak van het gerechtshof staat beroep in cassatie open bij de Hoge Raad der Nederlanden. Daarvoor is eveneens een griffierecht verschuldigd. Het door de belanghebbende ter verkrijging van een schriftelijke uitspraak betaalde griffierecht wordt door de griffier van de Hoge Raad in mindering gebracht op het door deze voor het beroep in cassatie verschuldigde griffierecht.

U dient zich wel te bedenken dat de Hoge Raad de zaak niet meer helemaal opnieuw onderzoekt, maar in het algemeen, op basis van de door het gerechtshof vastgestelde feiten, bekijkt of het recht goed is toegepast en of geen procedurele regels zijn geschonden.