

ECLI:NL:RBARN:2006:AZ1240

Instantie	Rechtbank Arnhem
Datum uitspraak	20-09-2006
Datum publicatie	01-11-2006
Zaaknummer	AWB 06/1114
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Waarde woonboot met vaste ligplaats. In waardering onderscheid gemaakt tussen woonboot en ligplaats. Hiermee niet bedoeld om een afzonderlijke waarde voor de ligplaats vast te stellen, maar tot uitdrukking gebracht wat de waarde is van de verwachting dat het schip op die plaats zal kunnen blijven liggen en als woonboot zal kunnen worden gebruikt.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Belastingblad 2006/1382 NTFR 2006/1586

Uitspraak

RECHTBANK ARNHEM

Sector bestuursrecht, enkelvoudige belastingkamer

Procedurenummer: AWB 06/1114

Uitspraakdatum: 20 september 2006

Uitspraak als bedoeld in artikel 8:77 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het geding tussen

[X], wonende te [Z], eiser,

en

de heffingsambtenaar van de gemeente [Z], verweerder.

1. Ontstaan en loop van het geding

Aan eiser zijn voor het jaar 2005 wegens het genot krachtens eigendom en wegens het gebruik van een woonark met de naam [A] gelegen in openbaar water plaatselijk bekend als [a-straat 1], te [Z] (hierna: de woonboot), op één beschikking verenigde aanslagen in de belastingen op de roerende woon- en bedrijfsruimten opgelegd berekend naar een waarde in het economische verkeer van 312.000 op waardepeildatum 1 januari 2003.

Verweerder heeft bij uitspraak op bezwaar van 13 januari 2006 de waarde gehandhaafd.

Eiser heeft hierop op 19 januari 2006 beroep ingesteld bij verweerder. Het beroepschrift is door verweerder doorgestuurd naar de rechtbank op 19 januari 2006, alwaar het op 3 februari 2006 is ontvangen.

Verweerder heeft de op de zaak betrekking hebbende stukken overgelegd en een verweerschrift ingediend.

Eiser heeft vóór de zitting een nader stuk ingediend. Dit stuk is in afschrift verstrekt aan verweerder.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 17 juli 2006 te Arnhem.

Eiser is daar in persoon verschenen. Namens verweerder is verschenen [gemachtigde].

Verweerder heeft ter zitting een pleitnota voorgedragen en exemplaren daarvan overgelegd aan de rechtbank en aan eiser.

2. Feiten

Op grond van de stukken van het geding en het verhandelde ter zitting staat het volgende vast.

Eiser is eigenaar en gebruiker van de woonboot. De woonboot is gebouwd in 1991. De woonboot is van staal, is 13,6 meter lang en 6,8 meter breed en heeft twee woonlagen.

Tot de stukken behoort een taxatieverslag met dagtekening 20 december 2004 opgemaakt door de gemeente [Z] met daarin een overzicht van de volgende vergelijkingsobjecten:

adres omschrijving bouwjaar afmetingen verkoopdatum verkoopprijs in
in meters

[a-straat 2] Stalen woonark 1959 11,3 x 5,8 + 3-10-03 300.000
11,3 x 5

[a-straat 3] Stalen woonark 1981 17 x 7 10-2-03 297.500

[b-straat 1] woonark 1997 16,04 x 7,04 2-2-01 326.721

Alle woonarken zijn dubbellaags.

Tot de stukken behoort voorts een taxatierapport van 1 juni 2006 opgemaakt door [B], experts en taxateurs van pleziervaartuigen en woonschepen. Hierin staat onder meer het volgende vermeld:

“Wij gaan ervan uit dat deze woonark net als alle andere legale en gedoogde woonarken in [Z] het recht behoud om na verkoop te mogen blijven liggen. ()

Op grond hiervan taxeert ondergetekende de Woonark Dubbellaags [A], () getaxeerd naar waardepeildatum 1 januari 2003, inclusief Belasting over Toegevoegde Waarde, als volgt ()

WOONARK:

Algemeen geldende huidige verkoopwaarde: 156.000,-- ()

WOONARK MET LIGPLAATS:

Algemeen geldende huidige verkoopwaarde: 312.000,-- ()

WAARDE LIGPLAATS EN AFMEERSYSTEEM: () 156.000,--”.

3. Geschil

In geschil is de waarde van de woonboot. Volgens eiser bedraagt de waarde 120.000. Volgens verweerder moet de vastgestelde waarde worden gehandhaafd.

4. Beoordeling van het geschil

De vaststelling van de waarde in het economische verkeer van een woonboot met een vaste ligplaats dient overeenkomstig artikel 221 Gemeentewet in verbinding met artikel 17 van de Wet waardering onroerende zaken te worden bepaald op de waarde die aan de roerende zaak dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen. Daarbij heeft als waarde te gelden de waarde in het economische verkeer, ofwel de prijs die bij aanbidding ten verkoop op de voor die roerende zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding door de meest biedende gegadigde voor de roerende zaak zou zijn betaald.

De bewijslast inzake de juistheid van de aan de woonboot toegekende waarde rust op verweerder.

Naar het oordeel van de rechtbank ligt de verkoop van de woonboot [b-straat 1] te ver verwijderd van de peildatum om in de vergelijking te kunnen worden betrokken. De rechtbank acht echter met de verkoop van de andere twee woonboten, te weten [a-straat 2] en [a-straat 3] voldoende aannemelijk gemaakt dat waarde niet te hoog is vastgesteld. Weliswaar vertonen de vergelijkingsobjecten verschillen met de woonboot van eiser, maar verweerder heeft aannemelijk gemaakt dat met deze verschillen, met name de afmetingen en het bouwjaar in voldoende mate rekening is gehouden.

Eiser stelt dat de waarde van zijn woonboot volgens een brief van verweerder van 17 juni 2004 op dat moment 120.000 bedroeg. Verweerder heeft gesteld niet bekend te zijn met deze brief. Eiser heeft geen kopie van genoemde brief overgelegd. Ook overigens is niet aannemelijk geworden dat verweerder het standpunt heeft ingenomen dat de waarde van de woonboot op of rond de waardepeildatum 120.000 bedraagt. Deze grief moet daarom worden verworpen.

Eiser stelt voorts dat verweerder ten onrechte de ligplaats in de waardering heeft betrokken. Eiser verwijst hiervoor naar het onder 2 genoemde taxatierapport van [B] van 1 juni 2006 waarin onderscheid is gemaakt tussen de woonboot en de ligplaats en aan beide een waarde van 156.000 is toegekend.

De prijs die een gegadigde voor een woonboot wil betalen, wordt in de regel mede bepaald door de plaats en omgeving van de woonboot en de verwachtingen die de gegadigde heeft omtrent de mogelijkheden dat de boot op die plaats zal kunnen blijven liggen (HR 11 oktober 2000, nr. 33 540, BNB 2000/381c*). De taxateur is bij de waardering ervan uitgegaan dat de ligplaats van de woonboot overdraagbaar is. De rechtbank begrijpt hieruit dat de taxateur niet heeft bedoeld om een afzonderlijke waarde voor de ligplaats waarin de woonboot is gelegen vast te stellen, maar aldus tot uitdrukking heeft gebracht wat de waarde is van de verwachting dat het schip op deze plaats zal kunnen blijven liggen en als woonboot zal kunnen worden gebruikt. Ook aldus bezien is de waarde niet te hoog vastgesteld.

Gelet op het vorenoverwogene dient het beroep ongegrond te worden verklaard.

5. Proceskosten

De rechtbank ziet geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

6. Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan op 20 september 2006 en op dezelfde dag in het openbaar uitgesproken door mr. E.C.G. Okhuizen, rechter, in tegenwoordigheid van mr. J.A.P. Bakker, griffier.

De griffier, De rechter,

Afschrift aangetekend verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum:

- hoger beroep instellen bij het gerechtshof te Arnhem (belastingkamer), Postbus 9030, 6800 EM Arnhem; dan wel
- beroep in cassatie instellen bij de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer), Postbus 20303, 2500 EH Den Haag, mits de wederpartij daarmee schriftelijk instemt.

N.B. Bij het bestuursorgaan berust de bevoegdheid tot het instellen van beroep in cassatie niet bij de ambtenaar die de procedure voor de rechtbank heeft gevoerd.

Bij het instellen van hoger beroep dan wel beroep in cassatie dient het volgende in acht te worden genomen:

- 1 - bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak overgelegd;
- 2 - het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende vermelden:
 - a. de naam en het adres van de indiener;
 - b. een dagtekening;
 - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het hoger beroep dan wel het beroep in cassatie is ingesteld;
 - d. de gronden van het hoger beroep dan wel het beroep in cassatie.

Bij het instellen van beroep in cassatie dient daarnaast in acht te worden genomen dat bij het beroepschrift een schriftelijke verklaring van de wederpartij wordt gevoegd, inhoudende dat wordt ingestemd met het instellen van beroep in cassatie tegen de uitspraak van de rechtbank.