



**Notitie d.d. 6 juni 2014**

Aan: de Gemeente Dongeradeel

Van: Bentacera Belastingadviseurs

Betreft: het in kaart brengen van de gevolgen voor de Rijksbelastingen wanneer de BAG wordt gebruikt voor de heffing van afvalstoffen- en rioolheffing

---

Geachte heer Korff,

### **Opdracht**

Op 4 juni 2014 kregen wij van u de opdracht om de gevolgen voor de Rijksbelastingen in kaart te brengen, wanneer de Gemeente Schiermonnikoog de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (hierna: BAG) gaat gebruiken voor de afvalstoffen- en rioolheffing met betrekking tot verblijfsobjecten. Meer specifiek betreft het de (mogelijke) nadelige fiscale gevolgen voor verblijfsobjecten met betrekking tot de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: inkomstenbelasting) en de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 (hierna: vennootschapsbelasting). In deze notitie beperken wij ons dan ook tot beide genoemde belastingsoorten.

### **Algemeen**

Aangezien de afvalstoffen- en rioolheffing zich richt op verblijfsobjecten, hebben wij in deze notitie ons beperkt tot deze objecten. Niet-verblijfsobjecten hebben wij derhalve buiten beschouwing gelaten.

Deze notitie is als volgt opgebouwd.

Eerst gaan wij kort in op de BAG. Hoewel deze regeling vermoedelijk wel bekend is bij de Gemeenteraad, is het in onze ogen voor de leesbaarheid van deze notitie verstandig hier kort aandacht aan te besteden. Hetzelfde geldt voor de wet Waardering onroerende zaken (hierna: WOZ). Vervolgens behandelen wij de gevolgen die het gebruik van de BAG kan hebben voor de inkomsten- en vennootschapsbelasting. Ten slotte geven wij onze conclusie.

### **De Basisregistraties Adressen en Gebouwen oftewel de BAG**

De BAG is een landelijk registratie van alle gebouwen en de bijbehorende adressen in Nederland. Wat de Gemeentelijke Basis Administratie is voor mensen is de BAG voor adressen en gebouwen. Dat betekent dus één schrijfwijze voor elk adres en vooral één identificatienummer voor alle panden, een soort Burgerservicenummer voor gebouwen.

Van de panden is in de BAG het bouwjaar en de pandcontouren vastgelegd. De afzonderlijke eenheden binnen een pand worden de verblijfsobjecten genoemd, ook deze vallen onder de BAG. Hiervan is het gebruiksoppervlak, het gebruiksdoel en de plaats op de kaart vastgelegd. Dit geldt ook voor gebouwen in aanbouw en gesloopte gebouwen. Vroeger waren kaarten en registraties gescheiden. De BAG is registratie en kaart ineen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> bron: youtube "De BAG in vijf minuten"



Dat brengt met zich mee dat elk verblijfsobject een nummeraanduiding krijgt.

Gemeenten zijn de bronhouder en verantwoordelijk voor het opnemen van gegevens in de BAG en de kwaliteit daarvan.<sup>2</sup>

### **De Waardering onroerende zaken oftewel de WOZ**

De WOZ regelt de waardering van alle onroerende zaken in Nederland ten behoeve van belastingheffing. De WOZ-waarde wordt voor de volgende belastingen gebruikt:

- Gemeente:
  1. Onroerende zaakbelasting (OZB)
  2. Optioneel: rioolheffing
- Belastingdienst:
  1. Eigenwoningforfait
  2. Afschrijving gebouwen voor ondernemers dan wel resultaatgenieters in de inkomstenbelasting en bedrijven in de vennootschapsbelasting
  3. Privégebruik woning in winst
  4. De waarderingen van (een deel van) binnenlandse (vakantie)woningen in Box 3.
  5. De waardering van een woning bij overlijden of schenking
- Waterschap
  1. Watersysteemheffing

### **De BAG en de Gemeente Schiermonnikoog<sup>3</sup>**

Met de komst van de BAG zijn de in de belastingheffing te betrekken belastingobjecten niet gewijzigd. De belastingobjecten in casu de verblijfsobjecten bestonden voor de komst van de BAG ook al.

Nu met de komst van de BAG adresseerbare verblijfsobjecten zijn vastgelegd in de belastingadministratie, is de vraag naar voren gekomen hoe om te gaan met de huidige wijze van heffing van de afvalstoffenheffing en rioolheffing. Immers elk WOZ-object wordt onafhankelijk van het aantal in het WOZ-object opgenomen deelobjecten c.q. verblijfsobjecten maar eenmaal in de afvalstoffenheffing en rioolheffing betrokken. De belastingplichtige van een WOZ-object met meerdere verblijfsobjecten betaalt aan afvalstoffenheffing en rioolheffing evenveel als een belastingplichtige van een WOZ-object met maar één verblijfsobject.

De Gemeente Schiermonnikoog is voornemens alle verblijfsobjecten waarin huishoudelijke afvalstoffen en de mogelijkheid wordt geboden het huishoudelijk afval aan te bieden en alle verblijfsobjecten van waaruit direct of indirect op de gemeentelijke riolering water op de gemeentelijke riolering wordt of kan worden afgevoerd in de afvalstoffenheffing en rioolheffing te betrekken.

### **De gevolgen voor de inkomstenbelasting**

De vraag is of de BAG, al dan niet in combinatie met Gemeentelijke belastingen, kan leiden tot ongewenste fiscale gevolgen voor de inkomstenbelasting.

---

<sup>2</sup> bron: kadaster

<sup>3</sup> bron: Raadvoorstel Gemeente Schiermonnikoog



### Zakelijk en privé-vermogen

De inkomstenbelasting maakt onderscheid tussen een verblijfsobject dat kwalificeert als zakelijk- of als privévermogen.

Is er sprake van zakelijk vermogen, dan behoort het verblijfsobject tot het ondernemingsvermogen van een ondernemer. Het verblijfsobject maakt dan "onderdeel" uit van het inkomen uit werk en woning en valt in box 1.

Behoort het verblijfsobject tot het privévermogen dan kan het worden gekwalificeerd als eigen woning, in welk geval het deel uitmaakt van box 1.

Is er geen sprake van een eigen woning dan valt het verblijfsobject automatisch onder het inkomen uit sparen en beleggen, te weten box 3.

### Het zakelijk gekwalificeerde verblijfsobject

Een zakelijk gekwalificeerde onroerende zaak, welke voor de WOZ als één object wordt aangemerkt, kan bestaan uit meerdere verblijfsobjecten. Wanneer er door de BAG adressen aan die verblijfsobjecten worden toegekend heeft dit geen directe nadelige fiscale gevolgen voor de ondernemer. Voor de WOZ en daarmee de inkomstenbelasting blijft er op dat moment sprake van één object.

Indirect kunnen er mogelijk wel gevolgen ontstaan door de BAG. Dat zou kunnen komen doordat de Belastingdienst op basis van de BAG van oordeel is dat bepaalde verblijfsobjecten ten onrechte als zakelijk vermogen zijn gekwalificeerd of dat er een afschrijvingsbeperking geldt. Dit is meer een mogelijk uitvloeisel van de BAG maar niet het gevolg van een eventueel door de Gemeente Schiermonnikoog genomen besluit om verblijfsobjecten aan te slaan voor de afvalstoffen- en rioolheffing.

### Het privé gekwalificeerde verblijfsobject als eigen woning

Onder 'eigen woning' wordt in fiscale zin verstaan een (deel van een) gebouw met de zogenaamde bijbehorende aanhorigheden dat een belastingplichtige in eigendom bezit en voor duurzaam eigen gebruik als hoofdverblijf ter beschikking staat. Tot de zogenaamde, bijbehorende aanhorigheden worden de bij het pand behorende tuin en bijgebouwen (garage, schuur, stal e.d.) gerekend.

Ingeval een eigen woning uit meerdere verblijfsobjecten bestaat, waaraan op basis van de BAG meerdere adressen kunnen worden toegekend, is de feitelijke situatie van belang. Is er nog steeds sprake van een eigen woning zoals hiervoor gedefinieerd, dan verandert er niets en treden er geen directe nadelige fiscale gevolgen voor de Wet inkomstenbelasting 2001.

Indirect kunnen er mogelijk wel fiscale gevolgen ontstaan door de BAG. Dat zou kunnen komen doordat de Belastingdienst op basis van de BAG van oordeel is dat bepaalde verblijfsobjecten ten onrechte als eigen woning zijn gekwalificeerd.

Dit zal echter niet het gevolg zijn van een eventueel door de Gemeente Schiermonnikoog genomen besluit om verblijfsobjecten aan te slaan voor de afvalstoffen- en rioolheffing.



### Het privé gekwalificeerde verblijfsobject als niet-eigen woning

Is er geen sprake van een eigen woning, dan wel een onderdeel daarvan, dan behoort het verblijfsobject automatisch tot box 3.

Wanneer aan een onroerende zaak, bestaande uit meerdere verblijfsobjecten, op basis van de BAG meerdere adressen worden toegekend heeft dit voor de belastingplichtige geen directe nadelige fiscale consequenties voor de Wet inkomstenbelasting 2001 tot gevolg.

In box 3 wordt een woning op de WOZ-waarde, dan wel op een percentage daarvan, gewaardeerd. Een bedrijfsruimte daarentegen dient gewaardeerd te worden op de waarde in het economisch verkeer. De Belastingdienst zou op basis van de BAG wellicht een woning of een bedrijfsruimte kunnen herkwalficeren.

Ook dit is in beginsel geen gevolg dat ontstaat door een besluit van de Gemeente Schiermonnikoog om verblijfsobjecten aan te slaan voor de afvalstoffen- en rioolheffing.

### **De gevolgen voor de vennootschapsbelasting**

Verblijfsobjecten kunnen ook in eigendom zijn van rechtspersonen, die zelfstandig belastingplichtig zijn voor de vennootschapsbelasting.

Wij verwijzen u voor de eventuele gevolgen naar de uiteenzetting van het "het zakelijk gekwalificeerde verblijfsobject".

### **Conclusie**

De invoering van de BAG brengt met zich mee dat elk verblijfsobject een nummeraanduiding krijgt. De Gemeenten, waaronder de Gemeente Schiermonnikoog, zijn bronhouder en als zodanig verantwoordelijk voor het opnemen van gegevens in de BAG en de kwaliteit daarvan.

De BAG is een landelijk register en de mogelijkheid bestaat dat de Belastingdienst op enig moment gebruik gaat maken van de in de BAG geregistreerde gegevens.

Als de Belastingdienst op basis van deze gegevens tot een andere kwalificatie komt van verblijfsobjecten dan de kwalificatie tot dat moment, kunnen er fiscale gevolgen ontstaan voor de inkomsten- en/of de vennootschapsbelasting. In hoeverre dit zich ook daadwerkelijk voor zal doen, kunnen wij op dit moment geen uitspraken over doen. Hierbij merken wij op dat ook zonder de BAG de Belastingdienst tot een andere kwalificatie kan komen.

Eventuele gevolgen voor de inkomsten- en vennootschapsbelasting, indien en voor zover deze zich al voordoen, staan naar onze mening los van het besluit van de Gemeente Schiermonnikoog om afvalstoffen- en rioolheffing voor elk verblijfsobject in te voeren.

Bentacera Belastingadviseurs,

mr. J.L. Oud

mr. S.H. Baar