

## Rekenvoorbeeld van de financiële effecten van een lagere WOZ-waarde

Voorbeeld:

- Bedrijfspannd met WOZ-waarde van € 2.000.000 en fiscale boekwaarde van € 1.000.000
- tarief 2014 gemeente bij 100% eigenaar en gebruiker:
- eigenaren van bedrijfspannden: 0,3%\* van de waarde;
- gebruikers van bedrijfspannden: 0,2%\*\* van de waarde.

WOZ-waarde bedrijfsmatig vastgoed: € 2.000.000

Waardeverlaging naar aanleiding van WOZ quick scan en bezwaarafhandeling: € 200.000

Het financiële voordeel in 2014 ten gevolge van de gemeentelijke belastingen en waterschappen:

€ 200.000 x 0,5% (0,3%\*+0,2\*\*) = € 1.000 per jaar.

U heeft een gebouw dat op 1 januari 2013 inclusief ondergrond nog een fiscale boekwaarde heeft van € 1.000.000. De WOZ waarde volgens de beschikking 2014 (peildatum 1 januari 2013) bedraagt € 2.000.000. Op grond van de fiscale wetgeving kunt u afschrijven totdat de fiscale boekwaarde € 1.000.000 bedraagt. In dit voorbeeld betekent dit dat de fiscale afschrijving niet meer geëffectueerd kan worden:

WOZ-waarde	€ 2.000.000
50% WOZ	€ 1.000.000
Fiscale boekwaarde	€ 1.000.000
Afschrijvingsruimte	€ 0

Hierdoor bestaat er geen afschrijvingsmogelijkheid meer.

Stel nu echter dat de WOZ-waarde van uw onroerende zaak te hoog is gewaardeerd en dat deze bij een correctie van € 200.000 in werkelijkheid € 1.800.000 zou dienen te bedragen.

WOZ-waarde	€ 1.800.000
50% WOZ	€ 900.000
Fiscale boekwaarde	€ 1.000.000
Afschrijvingsruimte	€ 100.000

Verlaging van de WOZ-waarde resulteert in een extra afschrijvingsruimte van € 100.000. Het financiële voordeel in 2014 ten gevolge van € 100.000 extra afschrijvingsruimte betekent bij een tarief van 25% en een resterende afschrijvingsperiode van 10 jaar: € 2.500 verlaging van de vennootschapsbelasting.