

Een lagere WOZ-waarde ?

Wij regelen het voor u

In de afgelopen 10 jaren hebben wij op basis van onze expertise bij 95% van de door ons behandelde WOZ-taxaties de WOZ-waarde voor zowel woningen als bedrijfspanden met succes weten te verlagen. Verlaging van de WOZ-waarde met meer dan € 400.000,-- en forse besparingen op de diverse belastingen voor de opdrachtgevers waren daarbij niet ongewoon.

Een dezer dagen valt hij weer in de bus: de aanslag gemeentelijke belastingen met daarop de WOZ-waarde van uw woning of bedrijfspand. Maar klopt de hoogte van deze waarde eigenlijk wel? De WOZ-waarde wordt meestal als een vast gegeven aanvaard. Uit ervaring weten wij waar de waardebepaling fout kan zijn gaan.

De Wet WOZ regelt de waardering van onroerende zaken ten behoeve van de belastingheffing door het rijk, de gemeenten en de waterschappen. Voorbeelden zijn de vennootschapsbelasting, het eigen woningforfait, de gemeentelijke belastingen en de waterschapslasten. Per 1 januari 2010 is de WOZ-waarde van woningen ook de grondslag geworden voor het te betalen bedrag aan erfbelasting.

Het bepalen van de WOZ-waarde gaat niet altijd vlekkeloos. De wetgeving rond het bepalen van de WOZ-waarde is complex door de vele juridische uitzonderingen en taxatietechnische aspecten. Dit hangt samen met bijzondere omstandigheden rond bijvoorbeeld bouwkundige kwaliteit, het gebruik en de omgeving van een pand.

Deze complexe omstandigheden kunnen tot gevolg hebben dat de WOZ-waarde van een pand te hoog wordt bepaald met als gevolg dat onbedoeld teveel belasting wordt betaald. Dit gebeurt bij ongeveer vijf procent van alle WOZ-objecten in Nederland. Hier laten particulieren en ondernemers dan ook een kans liggen.

Als ervaren WOZ-taxateur beoordelen wij binnen de **WOZ-scan** of de waarde van een object niet te hoog is vastgesteld. Bij een te hoge WOZ-waarde wordt vervolgens door

ons een taxatierapport opgesteld, WOZ-Consultants dient namens de belanghebbende het bezwaar- of beroep schriftelijk in.

No cure, no pay, hoe werkt dat?

Is de WOZ-waarde van uw woning of bedrijfspand te hoog? Schots Makelaardij zal namens u in samenwerking met WOZ-Consultants de WOZ-waarde op juistheid beoordelen en indien nodig bezwaar aantekenen. Wij zorgen dat een goed gemotiveerd bezwaarschrift inclusief taxatierapport naar de gemeente wordt verzonden. Hierdoor heeft u meer kans op een verlaging van de WOZ-waarde. Als de WOZ-waarde wordt verlaagd betaalt u minder belasting. Dat wil toch iedereen?

Kosten

De gemeente betaalt, als de WOZ-waarde wordt verlaagd, via een wettelijke regeling onze kosten. Lukt het Schots Makelaardij niet om samen met WOZ-Consultants de WOZ-waarde te verlagen dan nemen wij ons verlies. Betreft het object de eigen woning dan is de bezwaarprocedure geheel GRATIS! Gaat het om een ander object dan de eigen woning dan betaalt u eenmalig 25% excl. BTW van het lokale behaalde belastingvoordeel.



Voor wie bestemd:

- Particulieren
- Bedrijven
- Financiële adviseurs
- Belastingadviseurs
- Accountants
- Notarissen
- Vereniging van Eigenaren
- Woningbouwverenigingen
- Beleggers

WOZ-scan aanvragen

Wacht niet maar vraag uw WOZ-scan nu aan.

De termijn waarbinnen bezwaar gemaakt kan worden sluit zes weken na dagtekening van de aanslag. Daarom is het belangrijk om tijdig contact met ons op te nemen opdat wij het bezwaarschrift binnen de juiste termijn kunnen indienen. En heeft u al bezwaar gemaakt? Dan kunnen wij uw bezwaarschrift overnemen en via de WOZ-scan uw bezwaarschrift mogelijk verder onderbouwen. Stuur voor het aanvragen van de WOZ-scan een mailtje naar makelaar@schots.nl of ga naar www.schots-makelaardij.nl. Bellen kan natuurlijk ook: 06 - 53 821 269.

Schots Makelaardij werkt samen met **WOZ-Consultants**, een team van landelijk opererende taxateurs, juristen en bouwkundigen, die zich gespecialiseerd hebben in het voor hun cliënten GRATIS verlagen van de WOZ-waarde.

Let op! Reageer snel want u heeft na ontvangst van uw beschikking slechts 6 weken de tijd om bezwaar aan te tekenen.