

Werktuigenvrijstelling is breed toepasbaar

Zeer recent heeft de Hoge Raad een interessant arrest gewezen voor de bepaling van de WOZ-waarde bij ziekenhuizen. Het ging in dit geval om de gemeenschappelijke onroerendezaakbelasting die wordt geheven als percentage van de WOZ-waarde. In geschil was de vraag of installaties in het ziekenhuis moeten worden meegenomen bij de vaststelling van die waarde. De Hoge Raad oordeelde in het voordeel van het ziekenhuis dat de zogenaamde werktuigenvrijstelling ook van toepassing kan zijn op installaties in een ziekenhuis.

Werktuigenvrijstelling

In de Wet Waardering Onroerende Zaken is geregeld dat bij de bepaling van de WOZ-waarde geen rekening hoeft te worden gehouden met werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken. Dit wordt ook wel de werktuigenvrijstelling genoemd.

Casus

In de casus die heeft geleid tot het arrest van de Hoge Raad ging het om een ziekenhuis dat van mening was dat haar aanslag onroerendezaakbelasting te hoog was doordat er een te hoge WOZ-waarde voor het ziekenhuis werd aangehouden. Naar de mening van het ziekenhuis had de heffingsambtenaar van de gemeente te weinig rekening gehouden met de installaties die zich in het betreffende ziekenhuis bevinden.

Het ging hier om installaties die veelal waren aangebracht vanwege extra wettelijke eisen voor de gezondheidszorg. Het betrof installaties die dienstbaar zijn aan het gebouw zoals waterinstallaties, gasinstallaties, brandbestrijdingsinstallaties, ventilatie- en luchtbehandeling. Dergelijke voorzieningen zijn noodzakelijk in verband met veiligheid en gezondheid van personen in een ziekenhuis, zijnde een gebouw waar veel personen verblijven, zoals patiënten, medisch personeel en bezoekers.

Gerechtshof

Het Gerechtshof stelde het ziekenhuis in het gelijk. Zij overwoog dat ook buiten een (industriële) productieproces sprake kan zijn van een werktuig waarvan de waarde onder de werktuigenvrijstelling valt. Omdat de wetgever het begrip 'werktuig' niet heeft gedefinieerd, dient volgens het Hof voor de uitleg van het begrip aansluiting te worden gezocht bij het spraakgebruik. Het gaat dan volgens het Hof om een voorwerp dat onder meer wordt gebruikt als middel bij het bewerken, vervaardigen of verplaatsen van objecten. Blijkbaar betreft het begrip dat ruim kan worden opgevat, in elk geval ruimer dan door de

heffingsambtenaren werd aangenomen.

Het Hof oordeelde dan ook dat de installaties waar het in deze casus om ging aan deze begripsomschrijving voldoen.

Hoge Raad

De Hoge Raad bevestigde de uitspraak van het Gerechtshof. Daarmee is meer duidelijkheid gekomen over de toepassing van de werktuigenvrijstelling. Deze vrijstelling geldt dus ook voor niet-industriële objecten zoals, in dit geval, de installaties in een ziekenhuis.

Interessant aan de uitspraak is dat installaties die 'dienstbaar zijn aan het (specifieke) gebruik van het gebouw' meeliften in de vrijstelling en niet – zoals de heffingsambtenaar stelde enkel de installaties die dienstbaar zijn aan het proces dat plaatsvindt in het gebouw.

Andere instellingen

Ook andere zorginstellingen en instellingen als woningcorporaties en scholen beschikken vaak over gebouwen waarin dergelijke installaties zijn bevestigd. In onze optiek is deze uitspraak dan ook ruimer toepasbaar dan enkel op ziekenhuizen.

Praktijk

De nieuwe WOZ-beschikkingen komen er binnenkort weer aan. Wij adviseren u dan ook deze kritisch te beoordelen.

Mogelijk is er ook in uw bedrijf of instelling in het verleden te weinig rekening gehouden met deze ruime toepassing van de werktuigenvrijstelling, waardoor voor het betreffende pand een te hoge WOZ-waarde is vastgesteld. Dit betekent onder meer dat u dan te veel onroerendezaakbelasting heeft betaald. Wij adviseren u dan ook om hier onderzoek naar te doen en zo nodig maatregelen te treffen.

De adviseurs van Cervus staan u hierbij graag terzijde.

Cervus Belastingadvies B.V.

Jan Pieter van Eck Tel: +31 (0)6 2616 4880
Geert Beuker Tel: +31 (0)6 1177 0709