

Column: Geen bouwleges als verordening onjuist is gepubliceerd

30-11-2015 16:51

Een gemeentelijke belastingverordening treedt pas in werking nadat deze op de wettelijk voorgeschreven wijze is gepubliceerd. Met name bieden de verordeningen onvoldoende inzicht in de wijze waarop de hoogte van de bouwkosten zijn berekend. Een belangrijk gebrek, omdat de bouwkosten aan de basis staan van de aanslagen bouwleges.

Uit recente jurisprudentie is gebleken dat veel gemeenten zich bij de bekendmaking van de legesverordening niet hebben gehouden aan de voorschriften. Als gevolg hiervan zijn diverse aanslagen inmiddels vernietigd of verminderd. Omdat nagenoeg alle gemeentelijke verordeningen op dit punt niet juist zijn gepubliceerd, kan er op veel aanslagen bouwleges worden bespaard. Zolang de legesverordeningen niet zijn aangepast en weer opnieuw zijn gepubliceerd, is het zeer aan te raden de hoogte van de in rekening gebrachte bouwleges zorgvuldig te beoordelen.

Juiste berekening bouwsom

Een vrij gangbare heffingsmaatstaf bij bouwleges is om uit te gaan van de aanneemsom. Als de aanneemsom ontbreekt wordt aangesloten bij geraamde kosten, die vaak worden bepaald aan de hand van taxatieboekjes, NEN-normbladen of overzichten met regionale bouwcijfers. Om de hoogte van aanslagen bouwleges te bepalen op basis van deze externe bronnen, moeten deze bronnen ook op de juiste wijze bekend zijn gemaakt. Gebleken is dat veel gemeenten hierbij de mist in zijn gegaan. Het gevolg is dat aanslagen bouwleges waarbij de bouwsom is berekend op basis van deze externe bronnen moeten worden vernietigd of worden verminderd.

Gemeenten vaak in de fout

Tot ergernis van velen worden bouwleges al jaren als melkkoe door de gemeenten gebruikt. Een aanslag van enkele tonnen voor een bouwproject is geen uitzondering. De afgelopen periode hebben rechters om uiteenlopende redenen aanslagen bouwleges vernietigd. Recent nog de verordening van de gemeente Rotterdam.

Beoordelen aanslag

Indien u een aanslag bouwleges ontvangt, is het dan ook aan te raden eens kritisch naar de aanslag te (laten) kijken. Let u hierbij wel op de bezwaartermijn van zes weken na dagtekening van de aanslag.

Dit artikel betreft het prestatieveld 'Wet en regelgeving' uit de BDO Rendementsmonitor. Om uw verbeterpotentieel op een eenvoudige manier kwalitatief en kwantitatief in beeld te brengen heeft BDO de Rendementsmonitor ontwikkeld. Dit instrument toont middels negen prestatievelden het verbeterpotentieel van uw onderneming. De komende maanden publiceren onze specialisten artikelen over deze negen prestatievelden, toegespitst op de vastgoedmarkt. www.bdo.nl/rendement

Een column van Robert van der Lee en Sjoerd Hubregtse van [BDO](http://www.bdo.nl).