

NIEUWSFLITS

Gaet de cost nog voor de baet uyt?

Gemeenten kunnen kosten in verband met verbetering van een winkelgebied verhalen op winkeliers die voordeel hebben van die verbeteringen. Hiervoor beschikken gemeenten over het instrument baatbelasting. Maar baten de door de gemeente gemaakte kosten de winkelier wel? De Hoge Raad heeft uitgelegd welke kosten wel en niet met baatbelasting kunnen worden verhaald; telkens bleek dat gemeenten meer terugvorderden dan was toegestaan.

Baatbelasting

Baatbelasting is een belasting die samenhangt met het genot van een onroerende zaak. Wordt het genot dat een ondernemer heeft van zijn onroerende zaak vergroot doordat de gemeente extra of verbeterde voorzieningen rondom die onroerende zaak aanbrengt (denk aan: straatmeubilair, bestrating, openbare verlichting, of openbaar groen), dan moet die ondernemer voor dat extra genot een vergoeding betalen aan de gemeente in de vorm van baatbelasting, zo is althans de theoretische gedachte. In de praktijk worden de bedoelde voorzieningen vaak aangelegd in een project waarbij tegelijk (achterstallig) onderhoud wordt gepleegd. Onderhoud is echter een algemene taak van de gemeente en de onderhoudskosten kunnen dus niet als te belasten baat beschouwd worden. De Hoge Raad heeft daarom bepaald dat gemeenten een strikte scheiding moeten maken tussen verbeteringen en onderhoud.

Verbeteringen

Maar wat is nu een verbetering? De Hoge Raad heeft in diverse arresten gepreciseerd waar de grens ligt tussen voorzieningen die tot een verbetering leiden enerzijds en onderhoud anderzijds. Allereerst is sprake van een verbetering als voorzieningen worden aangebracht die er eerder nog niet waren. Bij vervanging van bestaande voorzieningen door nieuwe kan van een verbetering pas sprake zijn “als de kwaliteit of de bruikbaarheid van de bestaande voorzieningen is verhoogd, of de productiviteit, het rendement, de stijl of de structuur daarvan is verbeterd”. Vervanging van banken zonder rugleuning door banken met rugleuning kan een dergelijke verbetering zijn omdat de functionaliteit van de banken toeneemt. Het antwoord is moeilijker als het bijvoorbeeld gaat om nieuwe bestrating; is natuursteen een verbetering ten opzichte van klinkers? Een aanpassing van voorzieningen aan het veranderde tijdsbeeld geldt in elk geval niet op zich al als een verbetering.

De gemeente moet per voorziening motiveren of sprake is van een verbetering of van onderhoud. Alleen voor verbeterde voorzieningen kan baatbelasting worden geheven. Voor voorzieningen die als samenhangend geheel worden aangebracht, geldt bovendien dat een baatbelasting ineens (voor alle voorzieningen samen) alleen kan worden opgelegd als het geheel van voorzieningen in het heringerichte gebied wezenlijk is veranderd. Uit de recente rechtspraak blijkt dat diverse gemeentes nogal lichtvaardig onderhoud van voorzieningen als

RUSSELL ADVOCATEN

verbetering hebben aangemerkt. De Hoge Raad heeft deze belastingaanslagen niet goedgekeurd, waardoor de gemeentes grote bedragen aan de ondernemers hebben moeten terugbetalen en de kosten voor hun eigen rekening blijven.

Meer informatie

De specialisten van Russell Advocaten adviseren al vele jaren ondernemers en zijn u graag van dienst bij het vinden van juridisch verantwoorde oplossingen. Daarnaast is het in deze tijd ook van belang om ogenschijnlijk minder urgente zaken goed te regelen, zoals intellectuele eigendomsrechten of familierechtelijke aangelegenheden. Russell Advocaten kan u op al deze gebieden goed adviseren.

Voor vragen naar aanleiding van deze nieuwsbrief kunt u contact opnemen met mr. Jan Dop (jan.dop@russell.nl).

Indien u meer informatie wenst omtrent de bovenstaande onderwerpen dan zijn wij u hierbij graag van dienst. U kunt hiervoor dagelijks contact opnemen met ons kantoor. De algemene adresgegevens vindt u hiernaast.

