

• **TABEL ERFBELASTING**

Verkrijging	Ia: Partner, (pleeg) kinderen, en ongehuwd samenwonende		Ia: (achter)kleinkinderen		IIa: in overige gevallen	
	Belasting vorige schijven	Belasting van het meerdere	Belasting vorige schijven	Belasting van het meerdere	Belasting vorige schijven	Belasting van het meerdere
€ 0 - €118.254	€ 0	10 %	€ 0	18 %	€ 0	30 %
€ 118.254 en hoger	€ 11.825,40	20 %	€ 21.285,72	36 %	€ 35.476,20	40 %

• **TABEL VRIJSTELLINGEN ERFBELASTING**

Verkrijgers	Vrijstelling
Echtgenoot of partner	€ 616.880
Kind, kinderen en kleinkind(eren)	€ 19.535
Gehandicapt kind	€ 58.604
Ouders	€ 46.226
Overige verkrijgers	€ 2.057

• **REKENVOORBEELD 1. U ERFT ALS KIND HET OUDERLIJK HUIS**

	Voor bezwaar	Na bezwaar
WOZ-waarde	€ 400.000	€ 360.000
Hypotheekschuld	€ 150.000 -/-	€ 150.000 -/-
Waarde na de erflijning	€ 250.000	€ 210.000
Vrijstelling	€ 19.535 -/-	€ 19.535 -/-
Belaste verkrijging	€ 230.465	€ 190.465
<b>Erfbelasting</b>		
Over de 1 <sup>e</sup> € 118.254 x 10 %	€ 11.825,40	€ 11.825,40
Over de resterende bedrag x 20%	€ 22.442,20 +	€ 14.442,20 +
Totaal erfbelasting	€ 34.267,60	€ 26.267,60
<b>Te betalen</b>	<b>€ 34.267,60</b>	<b>€ 26.267,60</b>

**Uw fiscale voordeel bedraagt: € 34.267,60 - € 26.267,60 = € 8.000,-**

• **REKENVOORBEELD 2. U ERFT ALS NEEF DE WONING VAN UW TANTE**

	Voor bezwaar	Na bezwaar
WOZ-waarde	€ 600.000	€ 550.000
Hypotheekschuld	€ 200.000 -/-	€ 200.000 -/-
Waarde na de erflijning	€ 400.000	€ 350.000
Vrijstelling	€ 2.057	€ 2.057
Belaste verkrijging	€ 397.943	€ 347.943
<b>Erfbelasting</b>		
Over de 1 <sup>e</sup> € 118.254 x 30 %	€ 35.476,20	€ 35.476,20
Over de resterende bedrag x 40%	€ 111.875,60 (40% x € 279.689) +	€ 91.875,60 (40% x € 229.689) +
Totaal erfbelasting	€ 147.351,80	€ 127.351,80
<b>Te betalen</b>	<b>€ 147.351,80</b>	<b>€ 127.351,80</b>

**Uw fiscale voordeel bedraagt: € 147.351,80 - € 127.351,80 = € 20.000**

## Aanvragen quick-scan WOZ-waarde en overige vragen

Voor het aanvragen van een quick-scan kunt u het inschrijfformulier op de homepage van [www.wozconsultants.nl](http://www.wozconsultants.nl) gebruiken.

Naast hetgeen beschreven in deze brochure zijn er veel meer zaken van belang als het gaat om het betalen van erfbelasting. Hiervoor verwijzen wij u graag naar de veelgestelde vragen op onze website. U kunt natuurlijk ook altijd gebruik maken van de klantenservice die telefonisch bereikbaar is op werkdagen van 9:00 tot 17:30 uur.

## Portfolio

Inmiddels zijn er al honderden WOZ-waarden met succes in waarde verlaagd in het kader van de erfbelasting. Kijk voor een selectie van de gerealiseerde verminderingen en reviews van eerdere opdrachtgevers op [www.wozconsultants.nl/Portfolio](http://www.wozconsultants.nl/Portfolio).

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, aanvaardt WOZ-Consultants geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

## Contact

:: WOZ-Consultants      E : [info@wozconsultants.nl](mailto:info@wozconsultants.nl)  
 :: Ressenbroek 22 B      W : [www.wozconsultants.nl](http://www.wozconsultants.nl)  
 :: 6666 MR Heteren      T : 026-4721076



**WOZ** CONSULTANTS

Taxateurs :: Juristen :: Bouwkundigen 



## ERFBELASTING & WOZ-WAARDE

Waarom meer betalen als het minder kan?



# “Erfgenamen lopen dan het risico substantieel meer erfbelasting te betalen dan nodig.”

## Erfbelasting en WOZ-waarde

Als u iemand iets wilt schenken of u ontvangt een erfenis, moet u rekening houden met het betalen van belasting. In januari 2010 is de Successiewet gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de WOZ-waarde van de aan u nagelaten woning mede de grondslag is voor het te betalen bedrag aan erf belasting.

Het komt vaak voor dat de WOZ-waarde van een huis te hoog is vastgesteld, zonder dat daar bezwaar tegen is aan getekend. Erfgenamen lopen dan het risico meer erfbelasting te betalen dan noodzakelijk. Dit financiële nadeel loopt, gelet op het tarief voor de erfbelasting, al snel in de (tien)duizenden euro's.

WOZ-Consultants helpt u bij het alsnog verlagen van een te hoge WOZ-waarde. Ook al is de bezwaartermijn van de WOZ-beschikking reeds verlopen.

## Gratis quick-scan van de WOZ-waarde

Op basis van het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen en het daarbij behorende taxatieverslag wordt de WOZ-waarde door één van onze taxateurs op juistheid gecontroleerd. Indien de WOZ-waarde juist blijkt te zijn vastgesteld weet u dat u niet teveel belasting betaalt.

## No cure no pay

De kosten van de procedure worden alleen in rekening gebracht nadat de WOZ-waarde is verlaagd. U loopt dus geen enkel financieel risico. Ga naar de website, [www.wozconsultants.nl](http://www.wozconsultants.nl) om uw gratis quick-scan aan te vragen. Ook kunt u gebruik maken van onze klantenservice die tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar is op 026-4721076.

## Wat te doen na de aanvraag van de quick-scan?

Nadat u het inschrijfformulier heeft verzonden krijgt u toegang tot uw eigen online dossier. WOZ-Consultants houdt u hiermee op de hoogte van de voortgang van uw dossier. Binnen twee weken na ontvangst van het taxatieverslag, ontvangt u een advies ten aanzien van de juistheid van de vastgestelde WOZ-waarde.

## Wat te doen bij een te hoge WOZ-waarde?

Indien uit de quick-scan blijkt dat de WOZ-waarde te hoog is vastgesteld, zal WOZ-Consultants in overleg met u een procedure starten met als doel het realiseren van een juist vastgestelde WOZ-waarde.

Voordat wij namens u met de gemeente kunnen corresponderen, hebben wij van u tenminste nodig:

- Een verklaring van erfrecht of executele;
- Een compleet ingevulde machtiging;
- Een overeenkomst van opdracht.

De verklaring van erfrecht wordt door een notaris opgesteld. Dit document is noodzakelijk voor de procedure, hieruit blijkt namelijk wie erfgenamen zijn. WOZ-Consultants zal op naam van een van de erfgenamen een nieuwe beschikking bij de gemeente aanvragen.

Het bezwaarschrift zal, indien voor uw procedure noodzakelijk, mede worden onderbouwd met een taxatierapport of taxatieadvies welke voldoet aan de eisen die de wet WOZ stelt. Het rapport/ advies zal worden opgesteld door een gecertificeerd WOZ-taxateur. De deskundige rapportage dient als bewijsmiddel en onderbouwt de WOZ-waarde welke WOZ-Consultants voorstaat.

## Wat zijn de kosten hiervan?

Nadat u het inschrijfformulier heeft verzonden krijgt u toegang tot uw eigen online dossier. WOZ-Consultants houdt u hiermee op de hoogte van de voortgang van uw dossier. Binnen twee weken na ontvangst van het taxatieverslag, ontvangt u een advies ten aanzien van de juistheid van de vastgestelde WOZ-waarde.

### • KOSTEN BEHANDELING ERFBELASTING

WOZ-waarde woning	Quick-scan	Kosten procedure	Beroep	Hoger Beroep
Tot € 500.000	Gratis	€ 599,00	no cure no pay	no cure no pay
€ 500.000 tot € 1.000.000	Gratis	€ 694,00	no cure no pay	no cure no pay
Vanaf € 1.000.000	Gratis	€ 789,00	no cure no pay	no cure no pay

De behandeling van uw dossier vindt plaats op basis van no cure no pay. De kosten van de procedure kunt u aflezen uit bovenstaande tabel en zijn exclusief BTW. Pas nadat de gemeente de verlaagde WOZ-waarde doormiddel van een nieuwe beschikking of uitspraak op bezwaar aan u bekend heeft gemaakt, ontvangt u van ons de factuur voor de behandeling van uw dossier.

Indien de WOZ-waarde niet wordt verlaagd, betaalt u als vanzelfsprekend niets. Bij een afwijzende uitspraak beslist WOZ-Consultants in samenspraak met u of een beroepsprocedure kansrijk wordt geacht. Ook in de beroepsfase is de behandeling van het dossier op basis van het no cure no pay principe. De kosten welke voortvloeien uit de beroepsprocedure worden door de gemeente vergoed op basis van een in de wet opgenomen regeling

## Kostenvergoeding door de gemeente in bezwaarfase:

WOZ-Consultants verzoekt de gemeente om de door u gemaakte kosten voor het verlagen van de WOZ-waarde te vergoeden en rechtstreeks aan u uit te betalen. De spelregels met betrekking tot de kostenvergoeding zijn vastgelegd in het Besluit proceskostenvergoeding bestuursrecht en komen er kort gezegd op neer dat indien de WOZ-waarde in bezwaarfase naar beneden wordt bijgesteld de gemeente (een deel van) de kosten moet vergoeden als belanghebbende wordt bijgestaan door een juridisch adviseur danwel deskundige. Afhankelijk van het verloop van de procedure worden de kosten voor de behandeling van uw dossier niet of gedeeltelijk vergoed door de gemeente.

Neemt u bij vragen over onze werkwijze en/ of over de kosten gerust contact met de klantenservice op.