Uitspraak 23-11-2022

Inhoudsindicatie
Onroerendezaakbelasting voor gebruik tijdens sluiting op last van de overheid wegens coronamaatregelen, is onterecht opgelegd aan een bioscoop. De rechtbank overweegt dat eiseres op de peildatum niet als gebruiker kon worden aangemerkt, nu de bioscoop wegens sluiting van overheidswege niet toegankelijk was voor publiek en daardoor niet geëxploiteerd kon worden als bioscoop. Verweerder heeft niet aangetoond dat er alternatieve activiteiten plaats hebben gevonden of plaats hadden kunnen vinden. De aanslag is onterecht opgelegd en het beroep is gegrond.

Partij(en)

RECHTBANK limburg
Zittingsplaats Roermond
Bestuursrecht
zaaknummer: ROE 22/335
uitspraak van de enkelvoudige kamer van 23 november 2022 in de zaak tussen
Pathé Theaters B.V., te Amsterdam, eiseres
(gemachtigden: mr. A. Dinée en D. Roele)
en
de heffingsambtenaar van de Belastingsamenwerking Gemeenten en Waterschappen, verweerder
(gemachtigden: P.J.C.C. Jonkers en M.C.H.H. Heuts).

Procesverloop

Bij besluit van 26 februari 2021 (het primaire besluit) heeft verweerder op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet woz) de waarde van de onroerende zaak, plaatselijk bekend als Sphinxcour 1 te Maastricht (de onroerende zaak), per waardepeildatum 1 januari 2020, vastgesteld voor het kalenderjaar 2021 op € 6.026.000,-. Verweerder heeft bij deze beschikking aan eiseres als eigenaar van de onroerende zaak ook een aanslag onroerendezaakbelastingen opgelegd, waarbij deze waarde als heffingsgrondslag is gehanteerd. Ook heeft verweerder aan eiseres als gebruiker van dit object een aanslag onroerendezaakbelastingen (OZB) gebruiker opgelegd, waarbij is uitgegaan van een heffingsgrondslag € 6.026.000,-.

Verweerder heeft bij uitspraak op bezwaar (het bestreden besluit) van 8 april 2021 de waarde verlaagd naar € 5.511.000,- en de daarop gebaseerde aanslag verminderd tot € 35.467,01.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld, voor zover dat ziet op de aanslag OZB gebruiker.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Eiseres heeft een conclusie van repliek ingediend. Verweerder heeft een conclusie van dupliek ingediend. Verweerder heeft op 9 september 2022 aanvullende stukken ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 28 september 2022. Namens eiseres is verschenen, [naam] , senior controller Pathé Theaters B.V., bijgestaan door zijn gemachtigden. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden.

Overwegingen

1. Eiseres is eigenaar en gebruiker van de onroerende zaak. Het betreft een bioscoop onder de naam Pathé Theaters.

2. In geschil is of de gebruikersbelasting terecht is opgelegd, nu het voor eiseres op 1 januari 2021 niet mogelijk zou zijn geweest om de onroerende zaak te gebruiken wegens landelijke corona-maatregelen. De waarde van de onroerende zaak is niet meer in geschil.

3. Eiseres heeft zich in beroep op het standpunt gesteld dat zij op 1 januari 2021 niet als gebruiker van het object Sphinxcour 1 te Maastricht kan worden aangemerkt, nu op deze datum het object in verband met coronamaatregelen van overheidswege gesloten was. Eiseres voert hiertoe aan dat volgens vaste jurisprudentie onder ‘gebruik’ als bedoeld in de Gemeentewet moet worden verstaan, het metterdaad bezigen van de onroerende zaak ter bevrediging van de eigen behoeften.[1] Volgens eiseres dient onder het ‘bezigen ter bevrediging van de eigen behoeften’ het kunnen aanwenden conform de beoogde bestemming te worden verstaan. In het geval van eiseres is dit de exploitatie van een bioscoop. De enkele omstandigheid dat de onroerende zaak aan eiseres ter beschikking stond, is op zichzelf onvoldoende om eiseres als gebruiker in de zin van artikel 220, aanhef en onder a van de Gemeentewet te kunnen aanmerken.[2] Nu de exploitatie van de bioscoop op 1 januari 2021 van overheidswege niet was toegestaan, is volgens eiseres geen sprake van belastingplichtig gebruik.

4. Verweerder voert aan dat de verplichte sluiting vanwege de corona-maatregelen niet afdoet aan het feit dat de gebruiker wel de beschikking heeft en heeft gehouden over onderhavig object, dat volledig is ingericht en waarbinnen wellicht ook nog activiteiten plaatsvonden. Onder verwijzing naar twee uitspraken van de Hoge Raad[3] stelt verweerder zich op het standpunt dat, gezien het feit dat de corona-maatregelen niet het hele jaar hebben gegolden, eiseres ook voor 2021 als gebruiker in de zin van artikel 220, aanhef en onder a van de Gemeentewet kan worden aangemerkt. In de aanvullende stukken van 9 september 2022 voert verweerder daarnaast aan dat het in onderhavige zaak gaat om belastingjaar 2021, met waardepeildatum en toestandsdatum 1 januari 2020. Op deze datum speelde corona nog niet. Voorts verwijst verweerder naar artikel 18, derde lid, van de Wet woz, waaruit blijkt dat de toestandsdatum kan wijzigen wegens een bijzondere omstandigheid. Verweerder stelt zich op het standpunt dat deze bijzondere omstandigheid niet aanwezig is, nu corona gold voor de gehele samenleving. Bovendien golden de coronamaatregelen niet gedurende het gehele jaar en verschilden deze sterk van branche tot branche.

5. De rechtbank overweegt als volgt.

6. Artikel 1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021 (de Verordening), luidt voor zover hier van belang:

“Onder de naam 'onroerende zaakbelastingen' worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:a. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;”
Deze bepaling is gebaseerd op artikel 220, aanhef en onder a, van de Gemeentewet.

7. De rechtbank stelt vast dat tussen partijen niet in geschil is dat op 1 januari 2021 de onroerende zaak als bioscoop was ingericht en dat eiseres geen publiek kon toelaten vanwege de toen geldende overheidsmaatregelen ter bestrijding van de coronapandemie.

8. De rechtbank overweegt dat de OZB een tijdstipbelasting is. Op grond van artikel 220 van de Gemeentewet houdt dit in dat degene die op 1 januari van een jaar het gebruik van de onroerende zaak heeft, voor het gehele jaar OZB verschuldigd is. Volgens vaste jurisprudentie moet onder ‘gebruik’ van een onroerende zaak in de zin van artikel 220, aanhef en onder a, van de Gemeentewet worden verstaan, het metterdaad bezigen van de onroerende zaak ter bevrediging van de eigen behoeften.[4] De enkele omstandigheid dat de onroerende zaak in de tussentijd aan eiseres ter beschikking stond, is op zichzelf onvoldoende om eiseres als gebruiker aan te merken.[5] Voorts overweegt de rechtbank dat het door verweerder aangehaalde artikel 18, derde lid, van de Wet woz niet van toepassing is op onderhavig geschil, nu dit artikel ziet op de bepaling van de woz-waarde. Zoals reeds overwogen in r.o. 2 staat de waarde van de onroerende zaak niet meer ter discussie.

8.1.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft eiseres zich op goede gronden op het standpunt gesteld dat zij op 1 januari 2021 niet als gebruiker van het object Sphinxcour 1 te Maastricht kan worden

aangemerkt. De onroerende zaak stond weliswaar ter beschikking van eiseres, maar was niet toegankelijk voor het publiek en kon daardoor ook niet geëxploiteerd worden als bioscoop. Voorts ziet de rechtbank geen aanleiding dat de verklaring ter zitting van [naam] , dat er geen andere activiteiten konden plaatsvinden en ook niet hebben plaatsgevonden tijdens de sluiting van overheidswege, onjuist zou zijn. Verweerder heeft niet aangetoond dat dit anders was of had kunnen zijn. Van een mogelijkheid tot alternatief gebruik, zoals aangenomen in een uitspraak van de rechtbank Den Haag[6], is naar het oordeel van de rechtbank dan ook in deze zaak geen sprake. De rechtbank is dan ook van oordeel dat er op de waardepeildatum 1 januari 2021 geen sprake was van belastingplichtig gebruik door eiseres, waardoor de aanslag OZB onterecht is opgelegd door verweerder. Het beroep is daarom gegrond en het bestreden besluit kan niet in stand blijven. De rechtbank zal zelf in de zaak voorzien en de aanslag OZB gebruiker vernietigen.
9. Gelet op de gegrondverklaring van het beroep dient verweerder aan eiseres het betaalde griffierecht te vergoeden.
10. De rechtbank zal voorts verweerder veroordelen in de door eiseres in bezwaar en beroep gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.897,50 (1 punt met een waarde van € 759,-, voor het indienen van het beroepschrift, 0,5 punt met een waarde van € 759,- voor het indienen van conclusie van repliek en 1 punt met een waarde van € 759,-, voor het verschijnen ter zitting, met wegingsfactor 1). Van andere voor vergoeding in aanmerking komende kosten is niet gebleken.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;

- vernietigt het bestreden besluit voor zover dat ziet op de aanslag OZB gebruiker;

- herroept de aanslag OZB gebruiker;

- bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde bestreden besluit;

- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 365,- aan eiseres te vergoeden;

- veroordeelt verweerder in de proceskosten tot een bedrag van € 1.897,50 (wegens kosten van rechtsbijstand), te vergoeden aan eiseres.

Deze uitspraak is gedaan door mr. L.A. Gruiters, rechter, in aanwezigheid van mr. M.B.J. Schreijen, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 23 november 2022

griffier rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: 23 november 2022

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof ’s-Hertogenbosch.