



## Checklist

### Verzoek vooroverleg

Waardering onroerende zaak

#### Toelichting

Vraagt u om vooroverleg over de waarde van een onroerende zaak? In deze checklist leest u welke informatie u minimaal moet vermelden in uw verzoek.

Voor uw verzoek kunt u het formulier 'Verzoek vooroverleg' gebruiken. U kunt het downloaden op [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl).

#### Algemene informatie

Vermeld:

- de naw-gegevens van de persoon of de onderneming waarvoor u het verzoek doet  
Als u een verzoek doet vanwege een nalatenschap, vermeld dan de gegevens van de overledene. Vermeld daarnaast uw eigen gegevens als correspondentieadres.
- het burgerservicenummer van de betrokken personen en/of RSIN van de betrokken vennootschappen
- een omschrijving van de situatie waarvoor u vooroverleg vraagt
- een omschrijving van relevante feiten en omstandigheden
- uw standpunt

In het formulier 'Verzoek vooroverleg' ziet u invulvelden voor deze informatie.

#### Welke informatie moet u geven over de onroerende zaak?

Hieronder ziet u welke informatie u moet geven. U kunt de informatie ook als bijlage meesturen bij het formulier 'Verzoek vooroverleg'. Zet uw naam en handtekening op iedere bijlage.

Vermeld bij feiten en omstandigheden in ieder geval deze gegevens van de onroerende zaak:

- adres, postcode en plaats
- kadastrale aanduiding(en) en oppervlakte
- eigendomsrecht  
Beschrijf of sprake is van volle eigendom, blote eigendom, recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik, en dergelijke. U kunt ook een uittreksel uit het kadaster bijvoegen.
- omschrijf de aard en het type van de onroerende zaak; gebruik daarvoor deze tabel:

Aard	Agrarisch	Bedrijfsvastgoed	Woningen	Overige objecten
Type	Akkerbouw	Bedrijf	Appartement/flat	Overig incurant object
	Fok/vleesvarken	Horeca	Garagebox	
	Gemengd bedrijf	Kantoor	Woonhuis	
	Grond	Winkel	Overige woning	
	Melkvee	Overig		
	Pluimvee			
	Tuinbouw			
	Overig agrarisch			

Geef ook antwoord op deze 4 vragen:

- Is in de afgelopen 2 jaar, of 2 jaar voor de peildatum, een bod uitgebracht op de onroerende zaak? Zo ja, vermeld dan naam en adres van de bieder en hoeveel het bod bedraagt.
- Is er een koopoptie, of een (voorwaardelijke) koopovereenkomst? Zo ja, vermeld dan naam en adres van degene die een koopoptie heeft.
- Was u (erf)pachter? Geef dan aan of u onderdelen van de onroerende zaak hebt verkregen als blote eigendom, of voor de verpachte waarde. Beantwoord deze vraag alleen als het gaat om een waardering van een agrarische onroerende zaak voor de inkomsten- of vennootschapsbelasting.
- Gaat u een agrarisch bedrijf (gedeeltelijk) staken? Geef dan aan hoeveel productierechten u hebt en hoeveel grond volgens de balans tot het privévermogen behoort. Beantwoord deze vraag alleen als het gaat om een waardering van een agrarische onroerende zaak voor de inkomsten- of vennootschapsbelasting.

Vermeld bij uw standpunt in ieder geval:

- uw fiscale standpunt
- de waarde van de onroerende zaak  
Onderbouw deze waarde. Bijvoorbeeld met een taxatierapport dat voldoet aan de eisen van het NRV of de AFM. U mag de waarde ook op een andere manier onderbouwen, als u maar aan vergelijkbare kwaliteitseisen voldoet.
- de (peil)datum van de fiscale handeling
- de grondslag van uw waardering: vrije, verhuurde of verpachte staat

Stuur relevante documenten mee. Bijvoorbeeld:

- taxatierapporten opgemaakt in de afgelopen 5 jaar, of 5 jaar voor de peildatum
- huurovereenkomsten
- (erf)pachtovereenkomsten