

Dossiernummer: 210411HB

Datum: 14 november 2022

UITSPRAAK IN HOGER BEROEP

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A 1 t/m 5

Appellanten

tegen

B,

register taxateur te [plaats],

verweerder

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege in hoger beroep heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- het klachtdossier dat in eerste aanleg is gevormd;
- de uitspraak in eerste aanleg van 6 januari 2022;
- het hoger beroepschrift van 16 februari 2022, met bijlagen;
- het verweerschrift in hoger beroep van verweerder van 12 mei 2022.

Tijdens de hoorzitting in hoger beroep van 18 oktober 2022 heeft de mondelinge behandeling van het hoger beroep plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- mr. C (gemachtigde van appellanten), vergezeld door zijn kantoorgenoot mr. D en E namens appellanten;
- B (verder: verweerder), bijgestaan door mr. F en mr. G.

Van de hoorzitting is een door de voorzitter en secretaris ondertekend verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

2. De procedure in hoger beroep

Het tuchtcollege in hoger beroep verwijst naar de beslissing van het tuchtcollege in eerste aanleg, waarbij de klacht gedeeltelijk niet-ontvankelijk en gedeeltelijk ongegrond is verklaard.

Appellanten hebben in hoger beroep verkort en voor zover in hoger beroep van belang aangevoerd:

Grief I

Appellanten kunnen zich niet vinden in de overweging van het tuchtcollege in eerste aanleg dat appellanten er niet in zijn geslaagd aan te tonen dat zij niet eerder dan 9 april 2018 (te weten drie jaar voor het indienen van de klacht) van de gedragingen van verweerder (hierna ook: de taxateur) over de periode april 2016 tot april 2018 kennis hebben genomen.

Appellanten wijzen erop dat de onderbouwende stukken bij de professionele taxatiedienst (hierna: PTD) pas deels in april 2021 en deels in september 2019 in de rechtbankprocedure zijn ingebracht. Pas toen hebben appellanten kennis kunnen nemen van – onder meer - de door de taxateur gebruikte referenties.

Grief II

Appellanten kunnen zich niet vinden in de overweging dat de werkzaamheden van verweerder moeten worden gezien als uitleggen, preciseren, nader onderbouwen en corrigeren van de eerdere taxatie uit 2015 van taxateur H, en niet als een zelfstandige PTD worden aangemerkt en dat de regelgeving van NRVT ook niet vereist dat deze werkzaamheden in de vorm van een PTD moeten worden uitgevoerd.

Appellanten stellen dat verweerder meerdere malen de waarde nader heeft vastgesteld, waarbij achtereenvolgens op 18 augustus 2017, 2 oktober 2017, 22 november 2018 en 15 mei 2019 de berekende waarden van taxateur H en verweerder nader zijn vastgesteld, hetgeen tot een waardestijging van € 1.763.00 (ruim 7%) heeft geleid. Een dergelijke uitleg (geen zelfstandige PTD) zou ertoe leiden dat de belastingdienst zich zou kunnen beperken tot één PTD en de getaxeerde waarde van een object in een interne procedure onder de titel 'nazorg' steeds naar boven zou kunnen bijstellen zonder dat de belastingdienst zich aan de regels van NRVT zou hoeven te houden.

Appellanten wijzen erop dat de stelling van verweerder dat zijn reacties in het kader van nazorg ter wille van de inspecteur bedoeld waren om binnen de dienst te blijven, onhoudbaar is. Het moet verweerder van meet af aan duidelijk zijn geweest dat zijn PTD's in de gerechtelijke procedure zouden worden betrokken.

Het tuchtcollege heeft, aldus appellanten, door de brieven van verweerder aan de inspecteur als nazorg te beschouwen, deze brieven – PTD's in de visie van appellanten – ten onrechte als interne aangelegenheid van de Belastingdienst beschouwd.

Grief III

Het tuchtcollege overweegt volgens appellanten ten onrechte dat er geen feiten en omstandigheden zijn gesteld op grond waarvan geoordeeld moet worden dat verweerder zich niet gehouden heeft aan het beginsel van professioneel gedrag, dat diens brieven zorgvuldig gemotiveerd en transparant zijn en dat niet is komen vast te staan dat de werkzaamheden niet objectieve en onafhankelijke wijze zijn uitgevoerd.

Appellanten voeren aan dat de referenties van verweerder in de door hen als PTD aangemerkte brief van verweerder van 18 augustus 2017 niet te controleren zijn. Deze ontbreken namelijk in die brief en zijn pas later in de procedure ingebracht. Daarbij bleek dat verweerder gebruik had gemaakt van gegevens van andere belastingplichtigen. Ook zijn geen paragrafen opgenomen omtrent objectiviteit en onafhankelijkheid.

Tot slot verzoeken appellanten het tuchtcollege in hoger beroep taxateur H te horen ten aanzien van de rol van verweerder.

3. Het verweer in hoger beroep

Verweerder stelt dat de klacht in twee delen uiteen valt:

- Dat verweerder gedragingen in het kader van een PTD – en niet in het kader van nazorg met betrekking tot de PTD van taxateur H - zou hebben verricht in de tweede helft van 2018 en later;

en

- De stelling dat verweerder onvoldoende objectief is omdat hij sinds 2011 bij de casus [klagers] tegen de Belastingdienst betrokken is.

In wezen stellen appellanten daarmee volgens verweerder dat verweerder als niet objectieve taxateur een PTD heeft verricht dan wel had moeten verrichten en daarbij ten onrechte de NRVT reglementen niet in acht genomen heeft.

Verweerder wijst erop dat in de fiscale beroepsprocedure het taxatierapport van taxateur H uit 2015 een rol speelt. Ten tijde van deze procedure in 2018 werkte deze echter niet meer bij de belastingdienst, zodat verweerder de nazorg van de rapporten heeft overgenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat de inspecteur in een volstrekt eigen en zelfstandige rol namens de belastingdienst optreedt als (proces)partij en niet de taxateur.

Met deze nazorgwerkzaamheden heeft verweerder dan ook in zijn visie geen PTD verricht, hetgeen in de fiscale context ook niet verplicht of noodzakelijk was, zodat – eventueel - alleen getoetst kan worden aan het beginsel van professioneel gedrag.

De aanleiding voor de klacht is volgens verweerder dan ook alleen het lopende fiscale geschil omtrent de waardering. De rechtbank heeft in het kader van dit geschil geoordeeld over vier taxatierapporten, twee van de zijde van appellanten uit 2008 en 2017, het rapport van taxateur H uit 2015 en het deskundigenrapport van taxateur X uit 2020. De belastingkamer van de rechtbank [regio] heeft op 31 augustus 2021 uitspraak gedaan, waarbij het taxatierapport van taxateur X gevolgd is. Hierin wordt de vastgoedportefeuille gewaardeerd op € 22.123.000. Tegen deze uitspraak is door appellanten beroep aangetekend. In deze procedure heeft de rechtbank de gedragingen van verweerder al (fiscaal) getoetst, waarbij is geconcludeerd dat appellanten er niet in zijn geslaagd te onderbouwen dat van de zijde van verweerder sprake is geweest van onbetamelijk handelen.

In het hoger beroepschrift staat volgens verweerder dan ook centraal de vraag of de werkzaamheden van verweerder ten aanzien van het taxatierapport van taxateur H uit 2015 als een PTD aan te merken zijn. Als het tuchtcollege ook in hoger beroep zou oordelen dat geen sprake is van een PTD, ontvalt de grondslag aan de volledige klacht.

Dat verweerder de eerdere waardering van H heeft moeten aanpassen in het kader van het fiscale geschil, is omdat H in 2015 niet beschikte over alle informatie, die in de loop van het geschil alsnog door appellanten aangedragen werd. Er was geen sprake van een waardering, maar van toelichting en nadere onderbouwing. Een nieuwe PTD was dan ook niet vereist, niet nodig en zou ongebruikelijk zijn geweest. De nazorg is alleen gegeven omdat de belastingplichtige in de fiscale beroepsprocedure aanspraak kan maken op vakinhoudelijk gedegen reacties van de inspecteur op stellingen van de belastingplichtige. Voor de onderbouwing van deze reacties gaat de inspecteur te rade bij de interne deskundige.

De stelling van appellanten dat elke aanpassing van een bestaand rapport een nieuwe PTD is of moet zijn, vindt geen steun in de NRVT-regelgeving, aldus nog steeds verweerder. Deze regelgeving heeft ook geen betrekking op werkzaamheden na een taxatierapport. Evenmin heeft verweerder voor zijn brieven aan de inspecteur de term 'taxatierapport' gebruikt. Deze bijlagen van een belastinginspecteur aan de inspecteur in het kader van bezwaar en beroep zijn daarom in NRVT-verband alleen genormeerd door het beginsel van professioneel gedrag.

Ten aanzien van de grieven merkt verweerder allereerst op dat in het hoger beroepschrift ten onrechte wordt gesteld dat verweerder een PTD zou hebben verricht, hetgeen geen steun vindt in het toepasselijke recht.

In reactie op grief I stelt verweerder dat niet valt in te zien waarom appellanten de klacht niet direct na het bericht van 19 augustus 2017 konden indienen, maar pas na ontvangst van de nadere stukken in de procedure, welke stukken geen nieuwe inzichten verschaffen. De grief dient dan ook volgens verweerder te worden verworpen.

In reactie op grief II stelt verweerder dat nergens is ontkend dat de nazorg van verweerder derdenwerking heeft. Ook wijst verweerder erop dat werkzaamheden van taxateurs altijd genormeerd worden door het beginsel van professioneel gedrag, waaraan het tuchtcollege in eerste aanleg dan ook heeft getoetst. Daarnaast leidt volgens verweerder derdenwerking niet tot de plicht een PTD te verrichten.

Ook grief III dient volgens verweerder te worden verworpen, omdat geen NRVT-regel zich verzet tegen gebruik van stukken die verweerder als taxateur van de belastingdienst heeft verkregen.

In reactie op het verzoek om een getuigenverhoor stelt verweerder dat hij niets verborgen tracht te houden. Voorts wordt erop gewezen dat niet is onderbouwd wat de noodzaak voor een dergelijk verhoor zou zijn, zoals artikel 15.3 van het Reglement stelt. Hierbij wijst verweerder erop dat H gebonden is aan geheimhouding, zodat de vraag is of H op alle vragen zal kunnen ingaan.

Verweerder meent dat hij zijn nazorg aan de inspecteur op professionele, transparante en juiste wijze heeft verricht, zoals naar zijn oordeel zowel in de uitspraak het tuchtcollege in eerste aanleg als in de uitspraak van de rechtbank is bevestigd.

4. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 oktober 2018;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van 10 oktober 2019;
- het Reglement Kamers NRVT van 12 december 2019;
- het Reglement Definities van 10 oktober 2019.

5. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege stelt vast dat appellanten binnen zes weken, gerekend vanaf de toezending van de uitspraak, hoger beroep hebben ingesteld, zoals in artikel 18 van het Reglement Tuchtrechtspraak beschreven, zodat appellanten ontvankelijk zijn in het hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Grief I

Ten aanzien van grief I, de kwestie van de verjaring, kan het tuchtcollege in hoger beroep zich verenigen met de beoordeling in eerste aanleg. Terecht stelt verweerder in het verweerschrift in hoger beroep dat door appellanten niet gemotiveerd wordt, waarom appellanten pas na ontvangst van alle onderliggende stukken een klacht hebben kunnen indienen en niet reeds na ontvangst van de brief van verweerder van 19 augustus 2017. Deze motivering werd ook niet gegeven tijdens de mondelinge behandeling. Verweerder wijst er verder terecht op dat appellanten pas in de beroepsfase bij de rechtbank verzocht hebben om deze onderliggende stukken.

Grief I wordt daarom verworpen. Ook in hoger beroep zal inhoudelijk alleen worden geoordeeld over gedragingen van verweerder na april 2018.

Grief II

Grief II betreft de kwalificatie van de werkzaamheden van verweerder in zijn brieven aan de inspecteur van 22 november 2018, 15 mei 2019 en 22 september 2019. In eerste aanleg heeft het tuchtcollege geoordeeld dat hierbij sprake is geweest van gedragingen die omschreven kunnen worden als nazorg, hetgeen moet worden gezien als het uitleggen, preciseren, nader onderbouwen en corrigeren van het door taxateur H in 2015 uitgebrachte taxatierapport. Het tuchtcollege in eerste aanleg is van oordeel dat deze werkzaamheden niet als PTD kunnen worden aangemerkt.

Appellanten hebben hiertegen aangevoerd dat verweerder met diens werkzaamheden (in het bijzonder de hiervoor genoemde brieven aan de inspecteur) de panden, waarop het fiscale geschil betrekking had (heeft), heeft gewaardeerd doordat hij de eerder vastgestelde waarden nader heeft vastgesteld. Het niet als PTD aanmerken van deze werkzaamheden zou ertoe kunnen leiden dat eenmaal een PTD kan worden uitgebracht, die vervolgens diverse malen bijgesteld kan worden, zonder dat daarop de regels van een PTD van toepassing zijn.

Deze grief slaagt.

De term 'nazorg' is geen term die in de regelgeving van NRVT of internationale taxatiestandaarden voorkomt. In het algemeen spraakgebruik wordt onder nazorg verstaan controle en diensten die dienen te worden verricht na een bepaalde behandeling of dienstverlening. In die zin kan er bij het verrichten van een taxatie sprake zijn van nazorg, indien de taxateur aan de hand van vragen of nadere informatie reflecteert op zijn *eigen* werkzaamheden. Die nazorg kan dan bijvoorbeeld bestaan uit het verstrekken van een nadere toelichting, het uitvoeren van een nadere controle of het corrigeren van fouten en/of onvolkomenheden van ondergeschikt belang. Van de nazorg kan deel uitmaken dat een taxateur bij constatering van fouten of leemtes van ondergeschikt belang of na ontvangst van nieuwe informatie zijn bevindingen op onderdelen bij stelt. Uit de door en namens verweerder verstrekte inlichtingen ter zitting is gebleken dat ook bij de belastingdienst gebruikelijk is dat nazorg in de hiervoor bedoelde zin wordt verleend door de taxateur die de PTD heeft verricht. Met name om op verantwoorde wijze te kunnen reageren op stellingen van een belastingplichtige in een fiscale beroepsprocedure vraagt de inspecteur de taxateur om een vakinhoudelijke reactie op die stellingen en eventueel om een nadere toelichting op het taxatierapport. De taxateur verduidelijkt waar nodig het rapport, geeft een vakinhoudelijk oordeel op de punten waarop zijn rapport door de belastingplichtige wordt bestreden, en stelt waar nodig kleine correcties op het rapport voor.

Onder 'nazorg' kan niet worden begrepen de situatie waarin de nadere informatie of het nadere inzicht van dien aard is dat op meer dan ondergeschikte wijze moet worden afgeweken van de eerder vastgestelde waarde.

In het onderhavige geval heeft verweerder in zijn brief van 22 november 2018 aangegeven dat de aanvulling op het beroepschrift met bijlagen van appellanten van mei 2018 kritiekpunten bevatten ten aanzien van de metrage, de zonering, de herzieningshuurwaarde en contractuur, het gehanteerde BAR, kapitaalscorrecties en percentage kosten koper. Verweerder behandelt deze kritiekpunten en past naar aanleiding hiervan de door de eerdere taxateur geschatte waarden van 11 van de 12 getaxeerde objecten aan. Verweerder heeft hierbij rekensheets gevoegd en een overzicht van de contracturen. In de brief merkt verweerder op dat een interne opname noodgedwongen achterwege is gelaten, waardoor waarderingen zijn gebaseerd op onjuiste feiten en uitgangspunten. In de brief van 15 mei 2019 gaat verweerder in op de gebruikte referenties en de analyses daarvan. Ook gaat verweerder uitgebreid in op de huursituaties in diverse panden. Hierbij voegt verweerder diverse berekeningen en onder meer marktanalyses.

Deze activiteiten van verweerder kunnen alleen al daarom niet worden gekenmerkt als 'nazorg' in de hiervoor bedoelde zin omdat de toelichting, herberekening en dergelijke geen betrekking hebben op een taxatierapport van verweerder, maar op het taxatierapport van een andere taxateur. Miskend is hier dat de taxateur zijn eigen professionele verantwoordelijkheid draagt voor het door hem uitgebrachte taxatierapport en dat niet een andere taxateur – hoezeer ook bij de belastingdienst deel uitmakend van het dienstonderdeel waar de taxateurs werkzaam zijn - een toelichting, nadere onderbouwing of suggestie tot bijstelling van ondergeschikte aard kan geven op een door hem niet opgemaakt rapport.

Nu de brieven van verweerder niet als 'nazorg' kunnen worden gekwalificeerd, rijst de vraag of zij als PTD dienen te worden gekwalificeerd, dan wel het karakter hebben van interne documenten van de belastingdienst ter voorlichting van de inspecteur.

Een professionele taxatiedienst wordt in het Reglement Definities omschreven als:

Het door een RT schatten van en rapporteren over de waarde van een vastgoedobject, aan welke schatting in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.

Met zijn brieven heeft verweerder aan de inspecteur gerapporteerd over bijstelling van de waarden van vastgoedobjecten aan de hand van diverse variabelen, die vast onderdeel zijn in een taxatierapport. Deze variabelen zijn door verweerder tot in detail uitgewerkt, onder meer in de overzichten van contractuur met metrages en de rekensheets en de overzichten per object.

Daarnaast blijkt uit de brieven van verweerder dat hij zich ervan bewust was dat sprake was van een lopende fiscale procedure, waarvoor de inspecteur zijn bevindingen nodig had. Zo verwijst hij in de brief van november 2018 expliciet naar de stellingen en bijlagen bij een beroepschrift. Dat zijn brieven

externe werking zouden hebben en niet konden worden aangemerkt als intern advies, wordt eveneens erkend van de zijde van verweerder.

Voorts verwijst het tuchtcollege in dit verband op eerdere uitspraken, zoals de uitspraak van 21 juni 2021 (201206), waarin is overwogen dat

‘een taxatierapport dat wordt ingebracht in een juridische procedure, (heeft) derdenwerking en dus is sprake van een taxatie waaraan in het maatschappelijk en economisch verkeer vertrouwen wordt ontleend. Daarmee is sprake van een Professionele Taxatiedienst.’

In de onderhavige situatie heeft verweerder zich uitgelaten over – bijstellingen van – de waarde in het economisch verkeer, die doorwerken in de door de inspecteur opgelegde aanslagen. De conclusie is dan ook dat de meergenoemde brieven moeten worden aangemerkt als een PTD. Verweerder had zich bewust moeten zijn van zijn bijzondere positie als registertaxateur binnen de belastingdienst. Indien het de bedoeling van verweerder is geweest geen PTD te verrichten, maar slechts als ambtenaar van de belastingdienst inlichtingen te verstrekken aan de inspecteur, had het op de weg van verweerder gelegen om aan het begin van de brieven duidelijk kenbaar te maken:

- dat hij in de hoedanigheid van register taxateur geen nazorg kon verlenen ten aanzien van een niet door hem opgemaakt taxatierapport;
- dat door hem in de hoedanigheid van belastingambtenaar aan de inspecteur verstrekte inlichtingen op geen enkele wijze als een (nadere) waardering van de desbetreffende panden mochten worden beschouwd, omdat hij geen taxatie van de panden volgens de voorschriften van NRVT had uitgevoerd; en
- dat het bij twijfel aan de juistheid van het rapport van H voor de hand lag een nieuwe PTD te laten uitvoeren volgens de daarvoor geldende regels.

Juist nu hij zowel register taxateur als ambtenaar van de belastingdienst is, had verweerder zich als taxateur bewust moeten zijn van de taxatiestandaarden. Hij had zich moeten realiseren dat zijn werkzaamheden te kwalificeren waren als PTD, en had daarom bij het signaleren van onvolkomenheden in het rapport H bij de inspecteur moeten aandringen op het uitvoeren van volledige (nieuwe) taxaties, te meer nu hij zelf de te taxeren objecten niet kende en zich baseerde op gegevens van zijn voorganger, die de panden evenmin intern had opgenomen.

Het tuchtcollege oordeelt in hoger beroep, zoals hiervoor overwogen, dat de werkzaamheden van verweerder te kwalificeren zijn als een PTD. De PTD's (brieven) van verweerder voldoen op meerdere punten, onder meer vanwege het ontbreken van een opdrachtbevestiging, geen gebruikmaking van een modelrapport, geen verklaringen omtrent objectiviteit en onafhankelijkheid alsmede eerdere betrokkenheid, niet aan de NRVT-regels.

Grief III behoeft na het slagen van grief II geen verdere behandeling.

Het tuchtcollege overweegt dat het hoger beroep gegrond is.

De uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg wordt vernietigd voorzover het tuchtcollege in eerste aanleg geoordeeld heeft dat de klacht ongegrond dient te worden verklaard. Het tuchtcollege in hoger beroep verklaart de klacht alsnog gegrond.

Ten aanzien van de op te leggen maatregel overweegt het tuchtcollege het volgende. De register taxateur die tevens ambtenaar van de belastingdienst is, moet zich voortdurend bewust zijn van de inherente spanning die het verenigen van beide rollen meebrengt. De rol van deze register taxateur is daarnaast complex omdat door de belastingplichtige niet altijd zal worden aangenomen dat hij volledig objectief taxeert. Dat vraagt om grote zorgvuldigheid bij het scheiden van de rollen. Daarvoor is niet alleen verweerder verantwoordelijk, maar in het bijzonder ook de belastingdienst die door het uitzetten van heldere beleidslijnen de in haar dienst zijnde registertaxateur tegen rolvermenging kan beschermen. Van die dienst mag worden verwacht dat daartoe de nodige stappen worden gezet.

Namens appellanten is ter zitting aangegeven dat aan de goede trouw van verweerder niet wordt getwijfeld. Ook het tuchtcollege in hoger beroep twijfelt niet aan die goede trouw. Vanuit de wens zijn ambtelijke taak zo goed mogelijk te vervullen is verweerder in een situatie van rolvermenging terecht gekomen. Hij had daarop meer attent moeten zijn, maar het is alles bijeen onvoldoende om verweerder

een maatregel op te leggen. Het tuchtcollege merkt hierbij meer in het algemeen op dat register taxateurs in dienst bij de belastingdienst zich bewust moeten zijn van hun positie die mee kan brengen dat aan ambtelijke verzoeken vanuit die dienst niet kan zonder meer kan worden voldaan wegens (strijd met) NRVT-regels. In komende gevallen is het opleggen van een maatregel dan ook mogelijk.

6. De beslissing

Het tuchtcollege NRVT in hoger beroep:

BEKRACHTIGT de uitspraak van het tuchtcollege in eerste aanleg van 6 januari 2022 ten aanzien van de NIET-ONTVANKELIJKHEID;

VERNIETIGT die uitspraak voorzover geoordeeld wordt dat de klacht ONGEGROND is en in zoverre opnieuw rechtdoende:

verklaart de klacht over de gedragingen van verweerder na april 2018 alsnog GEGROND;

legt geen maatregel op.

Deze uitspraak is gedaan op 14 november 2022 door het tuchtcollege NRVT in hoger beroep.