

Dossiernummer: 20200601

Datum: 30 november 2020

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

1. A1,

2. A2,

3. A3,

klager(s),

tegen:

B RT,

register-taxateur in dienst van de Belastingdienst te [plaats],

verweerder.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het Tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 25 mei 2020, met bijlagen;
- het verweerschrift van 29 juli 2020, met bijlagen.

Tijdens de hoorzitting van 16 oktober 2020 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden. Daarbij waren, naast de leden van het Tuchtcollege en de daaraan toegevoegde secretaris, aanwezig:

- klagers A 2 en 3, waarbij klager A 2 tevens optreedt als gemachtigde van klager A 1;
- verweerder en zijn gemachtigde, mr. C.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op een door verweerder op 18 maart 2020 opgestelde Waardebeoordeling met betrekking tot een in eigendom aan klager A 1 toebehorend object te [plaats].

Klager voert aan dat verweerder zich niet heeft gehouden aan de regelgeving van NRVT. Hij stelt dat verweerder zich schuldig heeft gemaakt aan belangenverstremgeling. Hij heeft het doen voorkomen alsof hij optrad als onafhankelijk taxateur, terwijl hij in werkelijkheid handelde als ambtenaar van de Belastingdienst om een aanslagregeling die al geregeld was achteraf van een onderbouwing te voorzien.

3. Het verweer

Verweerder stelt zich primair op het standpunt dat klagers A 2 en 3 niet-ontvankelijk moeten worden verklaard omdat zij geen belanghebbenden zijn. Klager A 2 is adviseur van klager A 1 en klager A 3 is een bouwbegeleider/vertegenwoordiger van de eigenaar van het object, dus geen belanghebbenden. Verweerder heeft zich ook afgevraagd of de echtheid van de volmacht van klager A 1 aan klager A 2 wel is getoetst.

Subsidiar voert verweerder aan dat hij tijdens zijn werkzaamheden in de onderhavige kwestie niet is opgetreden als taxateur. Hij is door de Belastingdienst gevraagd als expert monumentenpanden te adviseren bij de beoordeling van de fiscale aanvaardbaarheid van geclaimde onderhoudskosten van het object. Hierover is verweerder van meet af aan richting klager(s) duidelijk geweest. Verweerder verwijst naar een e-mail van 13 augustus 2018 en een brief van 12 november 2018 (abusievelijk gedateerd 31 maart 2015), beide gericht aan klager A 2, waarin dit duidelijk uiteen wordt gezet.

Meer subsidiar stelt verweerder dat de Waardebeoordeling van 18 maart 2020 niet een uitgereikte taxatie van een beëdigd taxateur is. Geen sprake is geweest van het schatten van waarde onder onzekerheid. In het rapport staat ook dat de beoordeling een intern advies is en geen professionele taxatiedienst of een taxatiebeoordeling in de zin van de reglementen van het NRVT.

Uiterst subsidiar voert verweerder aan dat geen sprake is van schending van de regels van integriteit, objectiviteit en onafhankelijkheid.

Verweerder verzoekt op grond van het bovenstaande klagers niet ontvankelijk te verklaren in de klacht dan wel de klacht ongegrond te verklaren.

4. De hoorzitting

Tijdens de op 16 oktober 2020 gehouden hoorzitting is de klacht met partijen besproken. Hiervan is een verslag opgesteld dat separaat aan partijen wordt toegezonden.

5. 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.

6. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het Tuchtcollege

Het Tuchtcollege stelt vast dat verweerder op het moment van de uitvoering van de werkzaamheden die onderwerp van dit geschil zijn werkzaam was als geregistreerd taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Klager A 1 is als eigenaar van het object waarop het rapport van verweerder betrekking heeft aan te merken als belanghebbende.

Klagers A 2 en 3 zijn niet als belanghebbenden aan te merken. Dat zij vertegenwoordigers van klager A 1 zijn en dat hun reputatie richting klager A 1 op het spel staat mag zo zijn; dat maakt hen nog niet tot direct belanghebbenden in de zin van artikel 1.1. A van het Reglement Tuchtrechtspraak, waarin als belanghebbende wordt aangemerkt degene die een belang heeft bij het handelen of nalaten van de beklagde tegen wie de klacht is gericht. Klager A 2 en 3 zijn dan ook niet ontvankelijk in de klacht.

Wel is klager A 2, gelet op de door hem overgelegde volmacht, aan te merken als gemachtigde van klager A 1. Verweerder heeft tijdens de hoorzitting hierover nog gevraagd of de echtheid van de volmacht wel is gecontroleerd. Klager A 2 heeft daarop tijdens de hoorzitting de originele volmacht getoond. Voor het Tuchtcollege is er geen aanleiding aan de echtheid van deze volmacht te twifelen. Verweerder heeft ook geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan de echtheid in twijfel moet worden getrokken.

De klacht heeft geen betrekking op gedragingen van verweerder, gedaan in het kader van een professionele taxatiedienst. Echter, in artikel 2 van het Reglement Gedrags- en Beroepsregels (verder te noemen: RGB) staat dat dit reglement van toepassing is op de Register-Taxateur en dat het fundamentele beginselen bevat waaraan de Register-Taxateur zich bij zijn handelen en het verrichten van zijn werkzaamheden als Taxateur dient te houden. Hieruit volgt dat het gestelde in het RGB zich niet beperkt tot uitsluitend taxatiewerkzaamheden, doch ziet op al het handelen van de Register-Taxateur. Tot dit oordeel kwam het Tuchtcollege ook in de uitspraak van 6 december 2018 (klachtnummer 20180829) en van 7 september 2020 (klachtnummer 20200317).

In artikel 8.1 (Professioneel gedrag) van het RGB staat vervolgens:

“De Register-Taxateur onthoudt zich van elk handelen of nalaten waarvan hij weet of behoort te weten dat dit het beroep van Taxateur in diskrediet brengt of kan brengen en aldus een weerslag heeft op de uitoefening van de functie van Taxateur. Daartoe behoort in ieder geval dat hij zich te allen tijde houdt aan de voor hem geldende wet- en regelgeving.”

Uit de Toelichting op artikel 8.1 blijkt dat voor het fundamentele beginsel ‘professioneel gedrag’ een ruimere werkingssfeer geldt dan voor de overige fundamentele beginselen. Professionaliteit strekt zich ook uit over gedragingen van een Register-Taxateur buiten het verrichten van directe taxatiewerkzaamheden, waarbij een Register-Taxateur erop bedacht moet zijn dat hij de functie van Register-Taxateur niet in diskrediet brengt. Hierbij wordt aangegeven dat de voorwaarde voor tuchtrechtelijke handhaving is dat de gedraging van invloed is op de uitoefening van de functie van Register-Taxateur, alsmede op de reputatie van het vakgebied.

Anders dan verweerder betoogt kan het gedrag van verweerder, gelet op het bovenstaande, ook al was er geen sprake van een professionele taxatiedienst, in elk geval worden getoetst aan het fundamentele beginsel van professioneel gedrag van het RGB.

Met inachtneming van het voorgaande is klager A 1 ontvankelijk in de klacht en het Tuchtcollege acht zich bevoegd kennis te nemen van de klacht.

Inhoudelijke beoordeling van de klacht

Volgens klager heeft verweerder zich aanvankelijk gepresenteerd als taxateur. Hij heeft brieven ondertekend met de titel RT en vermelding van zijn registratienummer. Tijdens de bezichtiging van het object werd er dan ook van uitgegaan dat het om een taxatie ging in het kader van de Inkomstenbelasting. Daarom is ook volledige medewerking verleend. Uiteindelijk bleek echter dat het ging om beoordeling van de onderhoudskosten. Verweerder heeft klager hiermee op het verkeerde been gezet, aldus klager, en daarmee de op hem als taxateur van toepassing zijnde regels geschonden.

Zoals hierboven overwogen zullen de handelingen van verweerder uitsluitend worden getoetst aan het fundamentele beginsel van professioneel gedrag, aangezien het hier niet ging om de uitoefening van een professionele taxatiedienst. In dit verband overweegt het Tuchtcollege als volgt.

Bij e-mail van 13 augustus 2018, gericht aan de gemachtigde van klager A 1, schrijft verweerder dat door de Belastingdienst Heerlen het verzoek is gedaan de fiscale onderhoudskosten vast te stellen voor de jaren 2012 tot en met 2015 aan het pand {adres}. Ook deelt verweerder in deze e-mail mee dat bij de bezichtiging ook een collega aanwezig zal zijn van Belastingkantoor [plaats] voor de waardering ten behoeve van box 3.

Verweerder heeft vervolgens op 12 november 2018 (abusievelijk gedateerd 31 maart 2015) een brief naar de gemachtigde van klager A 1 gestuurd waarin bij “Betreft” staat: *“Fiscale onderhoudskosten [adres]”*.

In de brief zelf staat: *“De taxateur van de Belastingdienst krijgt een verzoek van een college uit de heffing of controle om een taxatie te verrichten of zoals in onderhavige casus een onderzoek in te stellen naar de fiscale onderhoudskosten van een rijksmonument”*.

In de brief wordt een aantal data voor bezichtiging van het pand voorgesteld. Bezichtiging heeft plaatsgevonden op één in de brief genoemde data, namelijk op 11 december 2018.

Hoewel verweerder deze brief heeft ondertekend met de titel RT - en met vermelding van zijn registratienummer bij NRVT - kan naar het oordeel van het Tuchtcollege geen misverstand erover bestaan voor wat betreft de werkzaamheden van verweerder, dat het ging om een onderzoek naar de

fiscale onderhoudskosten in opdracht van de Inspecteur van de Belastingdienst en dat de bezichtiging van 11 december daar ook betrekking op had.

Het is het Tuchtcollege dan ook niet gebleken dat verweerder klager A 1 op het verkeerde been heeft gezet en onduidelijk is geweest in welke hoedanigheid hij zijn werkzaamheden verrichtte. Klager A 1 heeft geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan anders zou moeten worden geoordeeld.

Niet is vast komen te staan dat verweerder zich schuldig heeft gemaakt aan onprofessioneel gedrag en daarmee aan schending van de toepasselijke gedrags- en beroepsregels.

Het Tuchtcollege zal de klacht dan ook op grond van het bovenstaande ongegrond verklaren.

7. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART klagers A 2 en 3 NIET-ONTVANKELIJK in de klacht;

VERKLAART de klacht van klager A 1 ONGEGROND;

Deze uitspraak is gedaan op 30 november 2020 door het Tuchtcollege NRVT.

De voorzitter van de kamer is wegens buitengewone omstandigheden niet in staat de uitspraak te ondertekenen. Nu de statuten en reglementen niet voorzien in de te volgen procedure heeft het bestuur als bevoegd orgaan besloten de uitspraak door het lid A van de betreffende kamer te laten ondertekenen.