

RETAX

Bezwaren tegen het kadastraal inkomen

Thomas Boogaerts

Voor meer informatie over deze publicatie thomas.boogaerts@kuleuven.be

© 2018 RETAX

RETAX is een Strategisch Basis Onderzoek (SBO, S005718N) gefinancierd door het Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek (FWO).

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No part of this book may be reproduced in any form, by mimeograph, film or any other means, without permission in writing from the publisher.

Deze publicatie is ook beschikbaar via www.retax.be

INHOUD

Inleiding	4
1. Beschrijving data bronnen	6
1.1 Regondes	6
1.1.1 Tijd	6
1.1.2 Initieel, tegen en finaal KI	9
1.1.3 Verloop van het bezwaar	12
1.1.4 Geographische spreiding bezwaren	13
1.1.5 Kans op succes	13
1.1.6 Ontvankelijkheid van het bezwaar en profiel indiener	14
1.2 Koppeling aan woningstock	15
1.2.1 Strategie	15
1.2.2 Gekoppelde dataset	15
1.3 De gebruikte sample	18
2. Analyse van de opgegeven tegenwaarde	21
3. Wie dient een bezwaar in?	24
4. Wat bepaalt de uitkomst van een bezwaar?	29
4.1 Wat maakt een bezwaar succesvol?	29
4.2 Wat bepaald hoe succesvol een bezwaar is?	34
5. Versterkt het bezwaar proces horizontale gelijkheid	38

INLEIDING

Het onderzoeksproject RETAX beoogt een aanbeveling te maken met betrekking tot een optimale belastbare basis voor de belastingen op woningbezit. Hiervoor is het nodig een volledig beeld te verkrijgen van de mogelijke gevolgen van een wijziging van deze belastbare basis. Daarom onderzoeken we hoe belastingplichtigen reageren op de mededeling van een nieuwe of gewijzigde belastinggrondslag. Dit rapport komt tegemoet aan deze vraag met een analyse van het bezwaargedrag van belastingplichtigen tegen de huidige vorm van de belastbare basis.

België maakt momenteel gebruik van het kadastraal inkomen als belastbare basis voor de belasting op woningbezit. Deze waarde, die de huurwaarde van het onroerende goed in 1975 vermindert met een forfaitaire kostenaf trek vertegenwoordigt, wordt geschat door de overheid. Als een nieuwe woning gebouwd wordt of een wijziging in de woning uitgevoerd wordt¹, stelt de overheid de belastingplichtige op de hoogte van het geschatte KI. Dit gebeurt aan de hand van een notificatiebrief die de relevante wetgeving, het initieel geschat KI en de karakteristieken van de woning omvat. Daarenboven stelt deze brief de belastingplichtige op de hoogte van de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen deze geschatte waarde en hoe dit gedaan kan worden.

Een bezwaar moet aan drie voorwaarden voldoen om geldig te zijn. Ten eerste, moet het bezwaar ingediend zijn binnen de twee maanden volgend op de betekening van het geschatte KI. Ten tweede, moet het bezwaar per aangetekend schrijven verstuurd worden naar de administratie. Ten derde, is de belastingplichtige verplicht een tegenvoorstel op te nemen in het bezwaarschrift. Conditioneel op het ontvankelijk zijn van het bezwaarschrift, kan het bezwaar afgehandeld worden in drie fases doorlopen. Initieel zal een onderhandeling opgestart worden tussen de belastingplichtige en de overheid om tot een onderling akkoord te komen. Als dit niet-succesvol is wordt er verdergegaan met een bemiddeling met een onafhankelijke derde partij. Bij het uitblijven van een akkoord na deze twee fases wordt er een gerechtelijke procedure gestart die het uiteindelijke KI zal bepalen. De partij die in zijn ongelijk wordt gesteld zal de gerechtskosten moeten dragen².

Dit rapport maakt gebruik van de data over de gewijzigde KI's en de reactie van de belastingplichtige op deze wijzigingen, om het bezwaargedrag te analyseren. In eerste instantie worden de beschrijvende statistieken van de bezwaren overlopen. Daaropvolgend worden vier onderwerpen behandeld met betrekking tot het bezwaarproces. Als eerste onderzoeken we hoe de belastingplichtige gebruikmaakt van de mogelijkheid om een tegenwaarde in te dienen. Hieruit blijkt dat niet alle indieners gebruikmaken van deze tegenwaarde om hun opvattingen over het correcte KI te communiceren. Verder zien we dat zij die er gebruik van maken, een inschatting kunnen maken van de overschatting van hun KI en dit gebruiken bij het vormen van een tegenwaarde.

Als tweede bekijken we welke factoren de kans op het indienen van een bezwaar beïnvloeden. Zo blijkt dat de belastingplichtige zich een beeld kan vormen van de mate van overschatting van het KI in vergelijking met gelijke woningen. Dit blijkt de kans op een bezwaar positief te beïnvloeden. Daarenboven blijkt een door de administratie gebruikte threshold van 745 EUR voor het behalen van de klassering als bescheiden woning invloed te hebben op het bezwaar proces. Zo blijkt dat initiële KI's die dichterbij deze threshold liggen sneller een bezwaar zullen indienen. Bescheiden woningen hebben onder bepaalde voorwaarden recht op belastingverminderingen. Omgevingsfactoren in de vorm van het socio-economisch profiel van de buurt en bezwaren in de omgeving zijn een laatste sterke drijfveer van de bezwaarbeslissing.

Het derde onderwerp behandeld in dit rapport zijn de uitkomsten van een bezwaarprocedure. Hierbij wordt onderzocht welke factoren een wijziging in het initiële KI teweeg kunnen brengen. Daarenboven wordt ook de grootte van de wijziging bekeken. Uit beide analyses blijkt dat de overheid sneller tegemoetkomt aan een bezwaar indien het initieel KI overschat geweest is. Het verschil met de verplichte tegenwaarde van de

¹ Een KI wordt pas gewijzigd door een fysische wijziging van het onroerende goed dat aanleiding geeft tot een wijziging in het KI van minstens 50 EUR of 15%.

² De kosten worden weerhouden op de partij van wie het voorstel voor het KI het verst verwijderd ligt van de beslissing van de rechter.

belastingplichtige heeft een positief effect op de grootte van uiteindelijk toegezegde wijziging. Daarenboven stellen we vast de 745 EUR threshold een invloed uitoefent op het toezeggen van een bezwaar. Bezwaren ingediend voor onroerende goederen met een initieel KI dicht bij 745 EUR zullen sneller goedgekeurd worden.

Als laatste wordt bekeken of het bezwaar proces een positief gevolg heeft op de horizontale gelijkheid van de belastbare basis. Het bezwaar proces heeft als doel fouten uit het schattingsproces te halen. Een foute schatting wordt aanzien als het geschatte goed een andere waarde heeft dan andere goederen met exact dezelfde kenmerken. Indien ieder huis met dezelfde kenmerken hetzelfde KI heeft is er volledige horizontale gelijkheid. Hiervoor maken we gebruik van een methode voorgesteld door Plummer (2014). We tonen aan dat het bezwaar proces de horizontale gelijkheid van de belastbare basis kan bevorderen indien de grootte van de verminderingen door het bezwaar kleiner wordt.

Het rapport is opgedeeld in de beschrijving van de dataset, de analyse van de tegenwaarde, de kans op het indienen van een bezwaar, de succesansen van een bezwaar en het effect op de horizontale gelijkheid.

1. BESCHRIJVING DATA BRONNEN

De data die gebruikt wordt voor dit rapport zijn ons beschikbaar gesteld door de Algemene Administratie Patrimonium Documentatie (AAPD). Het gaat over twee datasets die gekoppeld worden om een gedetailleerde analyse mogelijk te maken. De eerste dataset is een uittreksel uit STIPAD genomen op 1 Januari 2019. Dit uittreksel bevat de karakteristieken van alle percelen in de Belgische woningstock. Deze dataset zal gekoppeld worden aan de Regondes databank. Deze bestaat uit alle bezwaren die ingediend zijn tegen het kadastraal inkomen (KI). In wat volgt zal deze dataset uitvoerig besproken worden, voor een bespreking van de woningstock verwijzen we naar Boogaerts et al (2020). Daarna zal de gebruikte strategie voor de koppeling toegelicht worden.

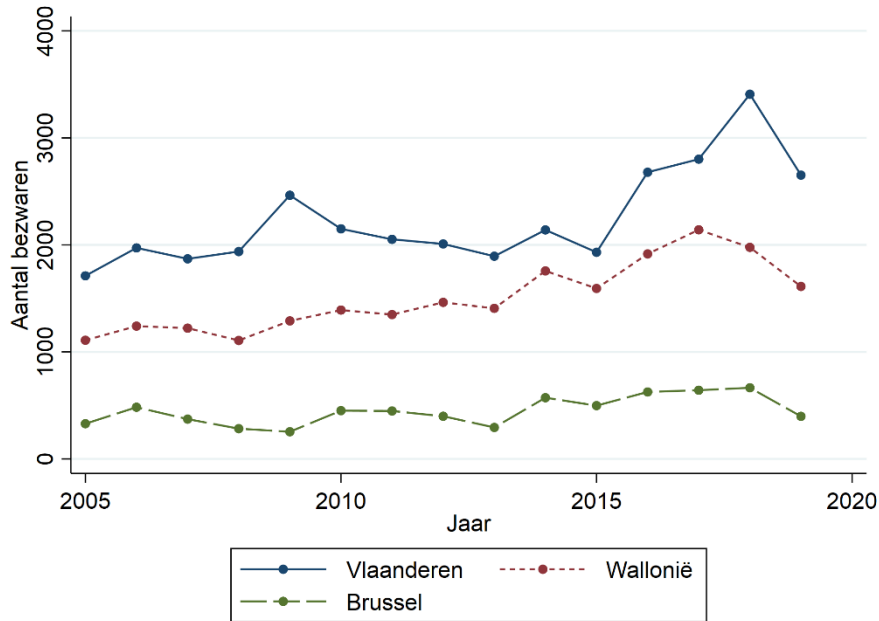
1.1 Regondes

Regondes is een databank beheerd door de AAPD bestaande uit alle bezwaren ingediend tegen het KI van een onroerend goed. De variabelen in deze databank geven een gedetailleerd overzicht van de verschillende kenmerken van het bezwaar. 66.047 bezwaren zijn geregistreerd, waarvan het eerst ontvangen bezwaar dateert van 1988 en het laatste op 3 Maart 2020. We merken wel op dat het aantal bezwaren in de periode voor 2005 opvallend lager zijn. Eerst zullen de bezwaren gekaderd worden in de tijd. Ten tweede, zal het initiële KI, de voorgestelde tegenwaarde en het finale KI beschreven worden. Ten derde, wordt de oorzaak van het finaal karakter van het KI bepaald. Ten vierde, wordt de geografische spreiding van de bezwaren bekeken. Ten vijfde, analyseren we de succesansen van een bezwaar. Als laatste, wordt de geldigheid van de bezwaren en de profielen van de indieners toegelicht.

1.1.1 Tijd

Drie tijdstippen worden bijgehouden in de databank. Ten eerste, de datum waarop de initiële betekenis plaats vond. Ten tweede, de datum van ontvangst van het bezwaar. Ten derde, de datum waarop het finale KI vastgelegd werd, dus de einddatum van het bezwaar. Dit stelt ons in staat om de evolutie van het aantal bezwaren over de jaren heen te evalueren. Daarenboven wordt de doorlooptijd van een bezwaar en de bedenktijd voor het indienen van een bezwaar berekend.

Figuur 1: Aantal Bezwaren per regio (2005 - 2019)

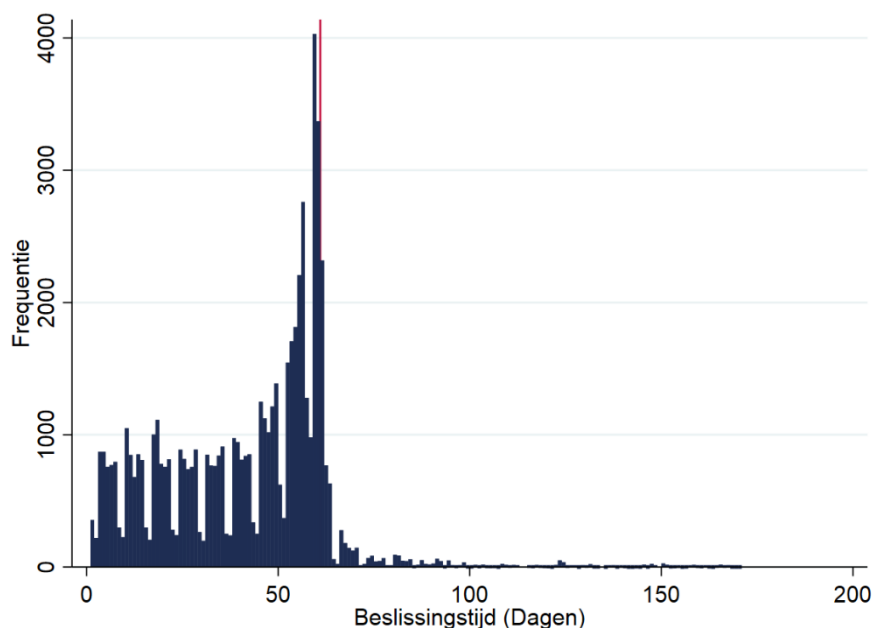


Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 1 toont de evolutie van het aantal ontvangen bezwaren per jaar voor ieder van de drie landsdelen. Van 2005 tot 2015 valt een relatief constant aantal bezwaren vast te stellen, hierna is er een sterke stijging te vinden bij het aantal bezwaren in Vlaanderen en Wallonië. Deze stijging is meer uitgesproken in Vlaanderen en eindigt abrupt na 2018. In Wallonië is de stijging van kortere duur met een terugvallend aantal bezwaren na 2017. In Brussel is het aantal bezwaren over de volledige periode niet onderhevig aan opvallende trends.

Het verschil tussen de datum van de betekening van het KI en het indienen van het bezwaar definiëren we in dit rapport als de beslissingstijd. Deze vertegenwoordigt het aantal dagen die de belastingbetaler nodig had om tot de keuze van het indienen van een bezwaar te komen. De data bevat 1.623 observaties met extreem lange beslissingstijden en met negatieve beslissingstijden, dit komt overeen met 2.46%. Deze worden behandeld als uitzonderlijke gevallen of foute data en worden niet in rekening genomen voor de analyses. Gemiddeld bestrijkt de beslissingstijd 40,77 dagen met standaardafwijking van 22,27 dagen. Opvallend is het aantal bezwaren die buiten de wettelijk voorziene termijn ingediend zijn. Dit gaat om ongeveer 10% van de bezwaren, exclusief de bezwaren die als foute observaties gezien worden. Figuur 2 toont de verdeling van de beslissingstijd. Opvallend is de piek ter hoogte van 60-61 dagen, de deadline voor het indienen van een bezwaar. Dit suggereert dat het indienen van een bezwaar onderhevig is aan uitstelgedrag.

Figuur 2: Verdeling beslissingstijd voor het indienen van een bezwaar (2005-2019)

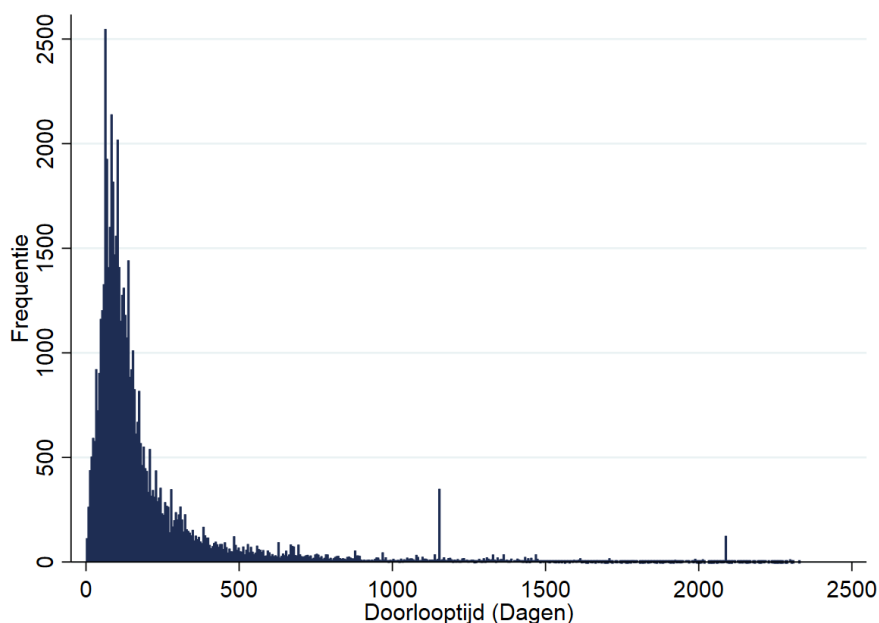


Bron: AAPD, eigen berekeningen.

Buiten het beslissingsproces voor het al dan niet indienen van een bezwaar valt ook het verwerkingsproces van een bezwaar onder de omvang van dit onderzoek. Hiervoor is het nodig ook de doorlooptijd van een bezwaar te bekijken. Parallel met de beslissingstijd identificeren we extreme gevallen en negatieve tijden als administratieve fouten of uitzonderlijke gevallen en worden deze geweerd uit de analyse. Voor de doorlooptijden worden er 2.090 bezwaren, 3,46 %, uitgesloten. De overige bezwaren hebben een gemiddelde doorlooptijd van 218,49 dagen met een standaardafwijking van 298,82 dagen. Deze relatief grote standaardafwijking kan verklaard worden door de diversiteit in de mogelijke onderdelen die het bezwaar proces al dan niet kan doorlopen. Zo zullen bezwaren die onontvankelijk verklaard worden een zeer korte doorlooptijd hebben, terwijl bezwaren die het tot voor een rechter halen een zeer lange doorlooptijd kennen. Figuur 3 met de verdeling van de doorlooptijden toont aan dat extreem lange doorlooptijden eerder de uitzondering dan de regel zijn.

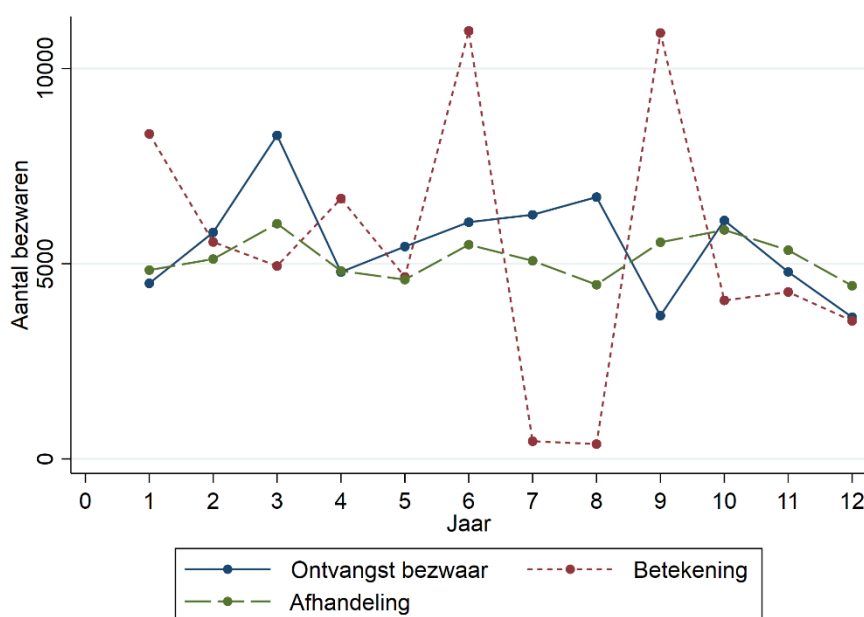
Als laatste bekijken we of er spraken is van seizoeneffecten voor het indienen, betekenen en afhandelen van een bezwaar. Uit Figuur 4 blijkt dat de seizoeneffecten geen rol spelen bij het indienen van een bezwaar noch bij het afronden van een bezwaar. Daarentegen is het duidelijk dat er opvallend weinig betekeningen zijn tijdens de maanden Juli en Augustus en dat deze ervoor en erna gecompenseerd worden.

Figuur 3: Verdeling doorlooptijd voor het behandelen van een bezwaar (2005 – 2019)



Bron: AAPD, eigen berekeningen.

Figuur 4: Maandelijks variatie in de verschillende stappen van het bezwaar proces (2005-2019)



Bron: AAPD, eigen berekeningen.

1.1.2 Initieel, tegen en finaal KI

Bij het bezwaar proces zijn drie verschillende KI's van belang. Ten eerste, het initieel geschatte KI. Dit is het KI dat bepaald is door de administratie aan de hand van de kenmerken van het onderliggende onroerend goed. Ten tweede, het verplichte tegenvoorstel dat nodig is voor een geldig bezwaar. Deze waarde zou het correcte KI in de ogen van de belastingplichtige moeten voorstellen. Ten derde, het

finale KI dat als gevolg van het bezwaar proces tot stand is gekomen. Dit kan gelijk zijn aan het initiële KI of het tegenvoorstel maar dit is niet noodzakelijk.

Tabel 1: Initieel, tegen en finaal KI (2005-2019)

	Gemiddelde	Mediaan	P(5) – p(95)	Min – Max
Initieel (EUR)	13.136,44	1.079	62 – 12.435	0 – 2.37e+08
Tegen (EUR)	6.595,60	750	0 – 7345	0 – 1e+08
Finaal (EUR)	182.323,80	950	12 – 11.490	0 – 2.15e09

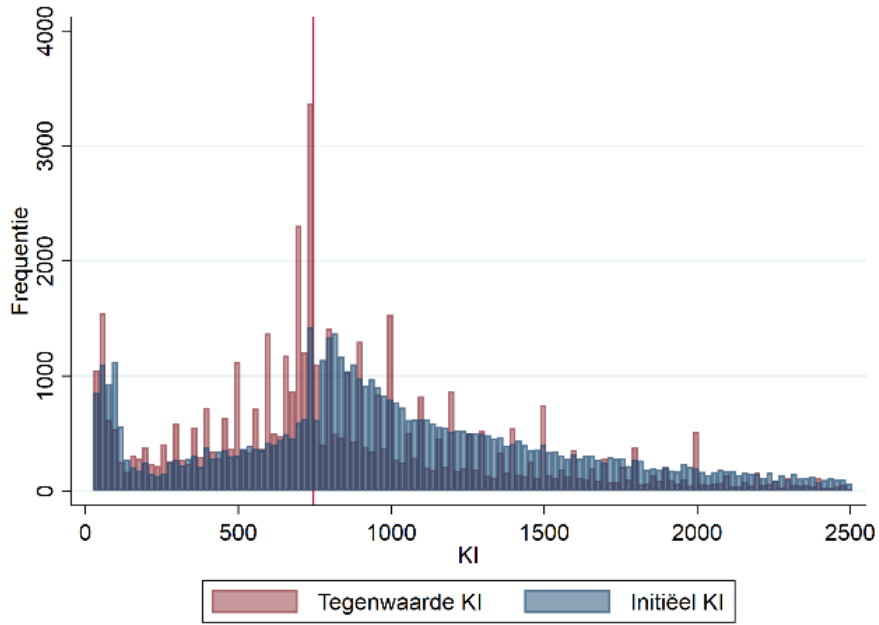
Bron: AAPD, eigen berekeningen.

Tabel 1 toont duidelijk dat de data voor de drie KI's onderhevig is aan grote variatie. Dit is te wijten aan de verschillende soorten gebouwen die in de dataset terug te vinden zijn. Na het koppelen van de data met de woningstock is het mogelijk om een onderscheid te maken op basis van het type gebouw. Voorlopig is de enigste variabele die vertrouwd kan worden de mediaan. Zoals te verwachten valt is de mediaan van de tegenwaarde lager dan die van het initiële KI. Daarenboven schijnt de mediaan van de finale waarde aan te duiden dat een deel van de bezwaren succesvol zijn. De opvallend hoge waarde voor het gemiddelde finale KI kan verklaard worden door extreme uitlopers in de data, hier zal rekening mee gehouden worden in de analyses.

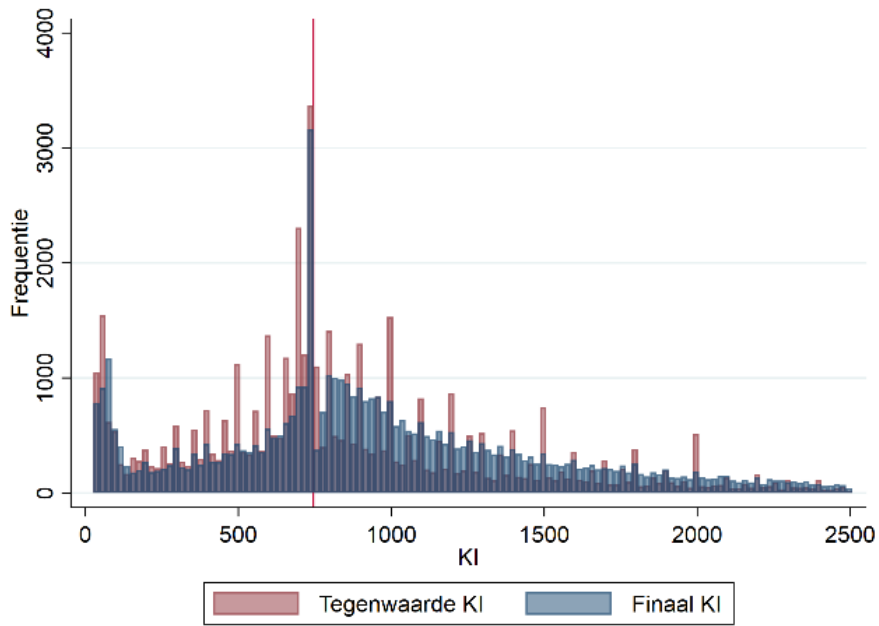
Om een beter beeld te krijgen van de verdeling van deze variabelen focussen we op de verdeling voor de waardes tussen 0 EUR en 2.500 EUR, aangezien ongeveer drie vierde van de bezwaren hiertussen valt. In figuur 5a leggen we de verdeling van de initiële KI's en de tegenwaarde over elkaar. De verdeling van de tegenwaarde heeft een grillig verloop wat te wijten is aan de "round number bias" die ervoor zorgt dat belastingplichtigen ronde getallen als tegenwaarde geven. De data toont aan dat dit voor de meerderheid van de bezwaren het geval is, namelijk in 52,52% van alle bezwaren. Toch is het mogelijk om vast te stellen dat de verdeling van de tegenwaarde zwaarder is links van de 745 EUR threshold dan bij de initiële waarden. Dit wordt geïllustreerd door de piek ter hoogte van 745 EUR, dit suggereert dat veel belastingplichtige bezwaar indienen met als doel het behalen van de klassering van bescheiden woning.

De verdeling van de tegenwaarde ten opzichte van de finale waarden in figuur 5b toont dan weer dat de tegenwaardes niet volledig gevolgd worden. Wel opvallend is de sterke piek ter hoogte van 745 EUR die aanduidt dat de administratie geneigd is om huizen bescheiden te maken. Daarenboven blijkt dit ook aan de hand van figuur 5c. Deze figuur vergelijkt de verdeling van het initiële en finale KI. Hier is wederom een duidelijk piek ter hoogte van 745 EUR terug te vinden. Het bezwaar proces toont duidelijk een verschuiving van niet-bescheiden naar bescheiden woningen.

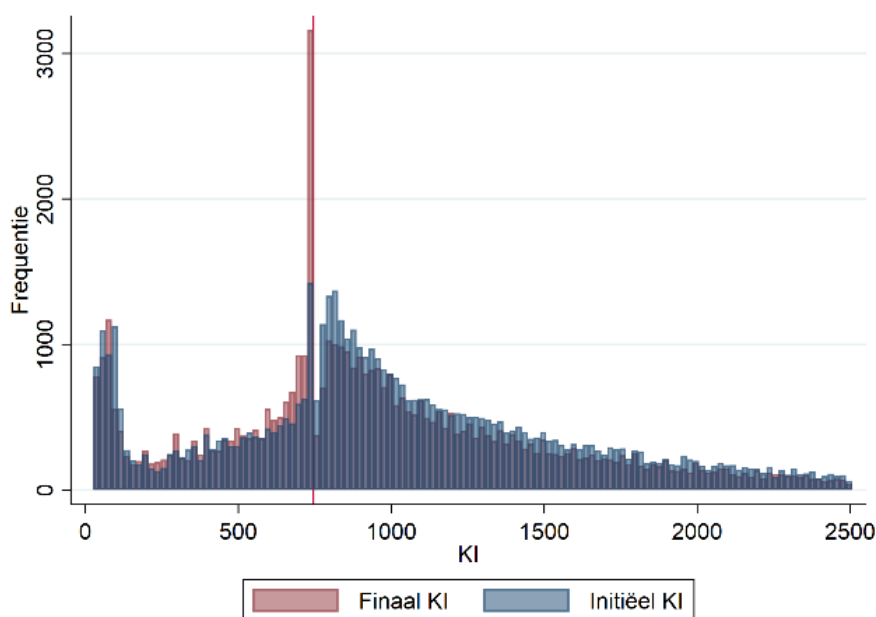
Figuur 5: Verdeling initieel, tegen en finaal KI (2005-2019)



a) Initieel KI vs. tegenwaarde



b) Tegenwaarde vs. finaal KI



c) *Initieel vs. finaal KI*

Bron: AAPD, eigen berekeningen.

1.1.3 Verloop van het bezwaar

Het proces van een bezwaar kan verschillende vormen aannemen. Tabel 2 toont de verschillende mogelijke verlopen van een bezwaar. Het meest voorkomende scenario is een schriftelijke akkoordverklaring met het finale KI ten gevolge van een onderhandeling tussen de administratie en de belastingplichtige. Een groot deel van de indieners doet afstand van hun bezwaar, 20,96%. Dit suggereert dat het waarschijnlijk bezwaren zijn geweest die zonder gegronde reden ingediend waren. Een andere mogelijkheid is een nood aan extra informatie die na het verkrijgen ervan leidt tot een acceptatie van het KI. Opmerkelijk is het hoge percentage aan bezwaren die volledig ingewilligd worden, wat overeenkomt met de acceptatie van de tegenwaarde. Het lijkt onwaarschijnlijk dat de belastingplichtige een correcte tegenwaarde kan geven, omdat de schatting van het KI zeer gecompliceerd is. Het bezwaar proces kan in de meest extreme gevallen leiden tot een uitspraak van een rechter. De data toont aan dat dit eerder uitzonderlijk is. Opvallend is het aantal bezwaren waarvoor dit niet bijgehouden wordt 8,58%.

Tabel 2: Verloop bezwaar (2005-2019)

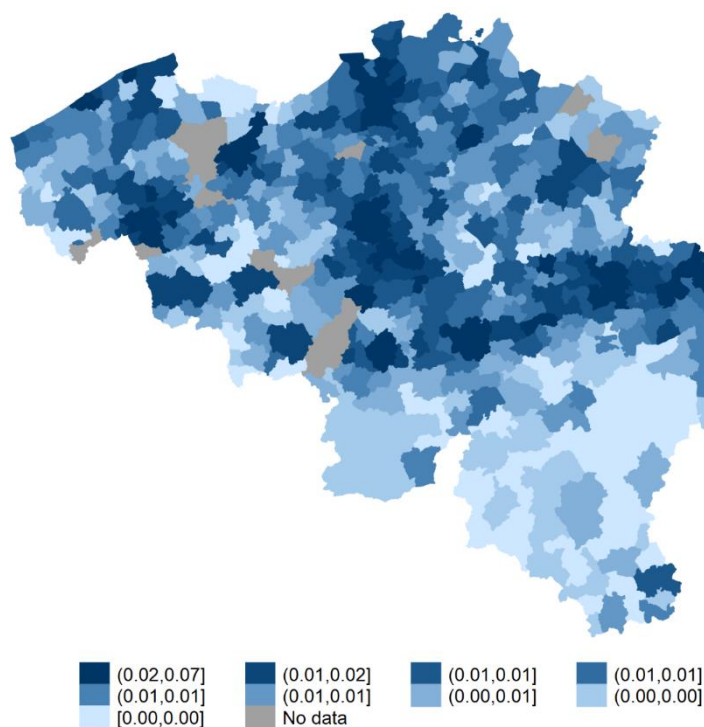
	Frequentie	Percentage
Afstand gedaan van het bezwaarschrift	13.845	20,96%
Schriftelijke akkoordverklaring	38.196	57,83%
Inwilliging bezwaar tegen cijfer	4.129	6,25%
Scheidsrechter gerechtelijk	597	0,90%
Stilzwijgend akkoord	791	1,20%
Niet geldig	1.424	2,16 %
Overige	700	1,06 %
Onbekend	5.326	8,06 %

Bron: AAPD, eigen berekeningen.

1.1.4 Geographische spreiding bezwaren

De databank bevat informatie over de gemeente waar het bezwaarde onroerend goed gelegen is. Het is logisch dat in gemeenten waar veel betekeningen gebeurd zijn, een hoger aantal bezwaren terug te vinden is. Daarom kijken we naar het aantal bezwaarde woningen die geschat zijn tussen 2005 en 2019 in verhouding met het aantal betekende woningen. In figuur 6 zien we de dit percentage voor iedere gemeente van België. Hoe donkerder de gemeente, hoe meer bezwaren er ingediend worden in verhouding met het aantal geschatte woningen in de gemeente. De donkerste regio's zijn terug te vinden rond Antwerpen en Brussel. Ook lijken de gemeenten langs de zuidelijke zijde van de taalgrens een hoger aantal bezwaren te hebben.

Figuur 6: Percentage bezwaarde schattingen per gemeente (2005-2019)

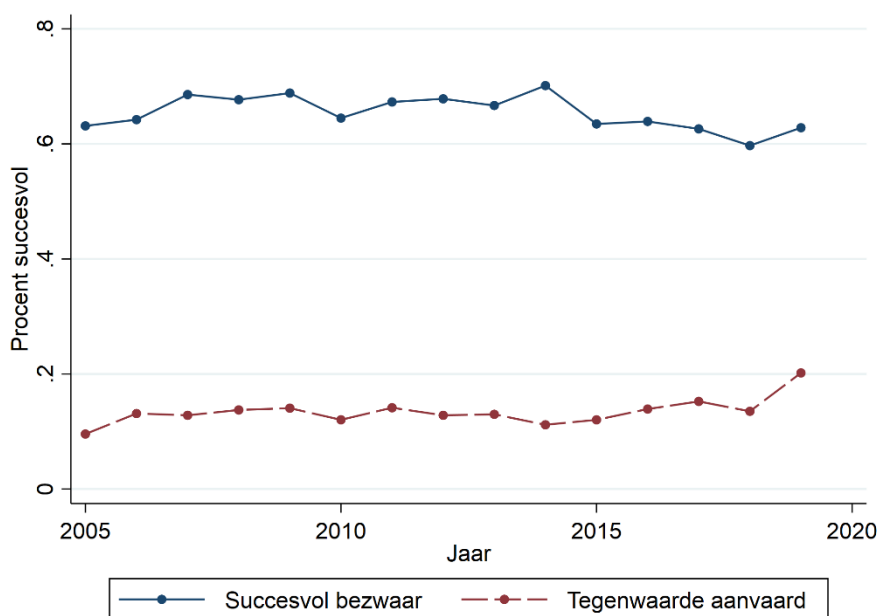


Bron: AAPD, eigen berekeningen.

1.1.5 Kans op succes

Aan de hand van het initiële KI en het finale KI kunnen we zien in hoeverre een bezwaar succesvol is geweest. We maken gebruik van 3 manieren om een succesvol bezwaar te beschrijven. Ten eerste kijken we naar de succesansen van een bezwaar gedefinieerd als bezwaren waarvoor het finale KI lager is als het initiële KI. Volgens deze definitie waren 60,38% van de bezwaren succesvol. Als we een opsplitsing maken per regio, dan zien we dat voor Vlaanderen en Wallonië vergelijkbare percentages terug te vinden zijn, respectievelijk 61,07% en 64,05%. In Brussel daarentegen vinden we een veel lagere kans op succes. Slechts 45,45% van de bezwaren ingediend voor huizen gelegen in Brussel zien hun KI verlagen. De bovenste curve op Figuur 7 toont de evolutie van het percentage succesvolle bezwaren voor België van 2005 tot en met 2019. Het is duidelijk te zien dat dit percentage een relatief constant verloop kent met fluctuaties tussen de 60% en 70%.

Figuur 7: Percentage Succesvolle bezwaren en bezwaren met een geaccepteerde tegenwaarde voor België (2005-2019)



Bron: AAPD, eigen berekeningen.

De tweede mogelijkheid om de succeschansen van een bezwaar te analyseren is een succesvol bezwaar definiëren als een bezwaar waarvoor de tegenwaarde aanvaard wordt. Voor heel België is het percentage bezwaren waarvoor de tegenwaarde geaccepteerd wordt gelijk aan 13,17%. Dit is aanzienlijk hoger dan het aantal bezwaren dat in de databank staat geklasseerd als “Inwilliging bezwaar tegenwaarde”, zie Tabel 2. Indien we een opsplitsing maken aan de hand van de regio’s dan zien we dat dit percentage het hoogst is voor Vlaanderen, 14,07%, gevolgd door Wallonië, 12,31%. Wederom is het laagste percentage terug te vinden in Brussel, namelijk 11,53%. De onderste lijn in Figuur 7 toont de evolutie van dit percentage voor heel België over de periode van 2005 tot en met 2019. Hierop is duidelijk te zien dat het percentage relatief constant blijft rond het gemiddelde van 13%, met uitzondering van het jaar 2019 waar we voor de eerste maal een overschrijding van de 20% zien.

Als laatste kijken we naar de hoeveelheid waarmee het KI verminderd is. Met andere woorden het verschil tussen het initiële en finale KI. Voor deze bespreking sluiten we negatieve en extreme waarden uit. Zo zijn er 1.859 bezwaren, 2,81%, die hun KI zien stijgen door het bezwaar. Verder sluiten we ook de 5% hoogste verschillen uit aangezien deze waarschijnlijk uitzonderlijk voorvallen zijn. Dit leidt tot het uitsluiten van 4.944 bezwaren, 8,00%. Als we kijken naar de overgebleven bezwaren dan zien we een gemiddelde vermindering in het KI van 163,13 EUR. Let op hier zitten ook alle onsuccesvolle bezwaren in. Indien we deze eruit laten dan krijgen we een gemiddelde vermindering van 252,06 EUR. Als we de vermindering van de succesvolle bezwaren opsplitsen per regio dan zien we een hoogste gemiddelde vermindering voor Brussel, 318,18 EUR. Dan volgt Wallonië met 256,66 EUR en als laatste Vlaanderen met 239,19 EUR. Opvallend is dat de volgorde hier exact het tegenoverstelde is dan voor het percentage succesvolle bezwaren. Uit deze data kunnen we niet afleiden of deze verschillen te wijten zijn aan de locatie. Het kan zijn dat deze verschillen veroorzaakt worden door verschillen in de samenstelling van de betekende woningen voor de drie regio’s.

1.1.6 Ontvankelijkheid van het bezwaar en profiel indiener

De laatste twee belangrijke gegevens die opgenomen zijn in Regondes zijn de ontvankelijkheid van het bezwaar en het profiel van de indiener. Zoals in de introductie vermeld moeten bezwaren aan 3

voorwaarden voldoen om ontvankelijk te zijn. Namelijk, opgestuurd via een aangetekend schrijven, de vermelding van een tegenwaarde en verstuurd binnen de twee maanden volgend op de betekening. Uit de data blijkt dat 89,46% van de bezwaren ontvankelijk was. Van de overige bezwaren waren 7,87% onontvankelijk. De 2,66% bezwaren die overblijven hebben een onbekende staat van ontvankelijkheid.

64,89% van de bezwaren wordt ingediend door een natuurlijke persoon. Ongeveer 20% wordt ingediend door privaatrechtelijke instanties, privébedrijven zowel lucratief als niet-lucratief. Slechts 1% van de bezwaren wordt ingediend door publieke instanties, zoals gemeentes. Opvallend is het hoge percentage onbekende eigenaars. Voor 14,18% van de bezwaren weten we niet of het om een natuurlijke persoon of een privaatrechtelijke instantie gaat.

1.2 Koppeling aan woningstock

1.2.1 Strategie

Om de exacte locatie en karakteristieken van het onderliggende onroerend goed van een bezwaar te kunnen identificeren zijn we genooddaakt een koppeling te maken met de woningstock. De Regondes dataset bevat geen variabele die een directe koppeling met de woningstock voor alle observaties mogelijk maakt. Toch is het mogelijk om voor een deel van de bezwaren een perfecte koppeling te maken met de woningstock aan de hand van de gegevens die beschikbaar zijn in Regondes.

Eerst zoeken we naar woningen met dezelfde capakey, het perceel nummer gebruikt door de overheid. Dit leidt tot 3.307 gekoppelde bezwaren. De volgende stap is het koppelen van de bezwaren die exact hetzelfde KI hebben binnen één kadastrale divisie, een geografische verdeling die kleiner is dan gemeentes³. Indien er in een kadastrale divisie maar één woning is met dit KI, dan hebben we een perfecte koppeling. Dit is het geval voor 26.843 bezwaren. Voor de rest van de gekoppelde bezwaren met meerdere woningen voor hetzelfde KI, maken we de veronderstelling dat de woning met het bouw- of renovatiejaar het dichtst bij het bezwaar de correcte koppeling is. Dit leidt tot 5.998 gekoppelde bezwaren. Voor de rest van de bezwaren kijken we of er een koppeling mogelijk is via het adres en dan zien we dat we nog 2.271 extra bezwaren kunnen koppelen. In totaal bekomen we door deze strategie 38.430 gekoppelde bezwaren, wat overeenkomt met 58,19% van de originele dataset.

1.2.2 Gekoppelde dataset

Voor de validiteit van onze analyses is het aangeraden te onderzoeken of de karakteristieken van bezwaren die niet gekoppeld zijn verschillend zijn van die van de volledige dataset. Een eerste opmerking die we moeten maken is dat een groot deel van de niet gekoppelde bezwaren verklaart kan worden door de verschillende periodes omvat door de Regondes dataset en de woningstock. De woningstock dateert van 1 Januari 2019 terwijl de bezwaren lopen tot 3 Maart 2020. De huizen die betekend zijn in de periode nadat het uittreksel van de woningstock gemaakt is zijn niet gekoppeld kunnen worden.

Om verdere verschillen in kaart te brengen vergelijken we de variabelen voor de gelinkte en de volledige dataset in Tabel 3. Voor de meeste variabelen is er weinig verschil tussen de twee datasets. Toch zijn er enkele opvallende verschillen waar te nemen. Ten eerste is er duidelijk een veel hoger aantal bezwaren ontvankelijk bij de gekoppelde bezwaren. Ten tweede zien we dat de gemiddelde waardes voor zowel het initiële KI, finale KI, tegenwaarde voor het KI, beslissingstijd en doorlooptijd lager geworden zijn. De medianen daarentegen liggen wel dicht bij elkaar. Dit doet ons vermoeden dat bij de koppeling vooral bezwaren met uitzonderlijke waardes voor deze variabelen uitgevallen zijn.

³ Bij deze koppeling leggen we de voorwaarde op dat het bouwjaar of de renovatie binnen de 5 jaar van het indienen van het bezwaar moet liggen. We doen dit aangezien we bij de koppeling op basis van capakey zien dat deze twee waardes niet altijd overeenkomen.

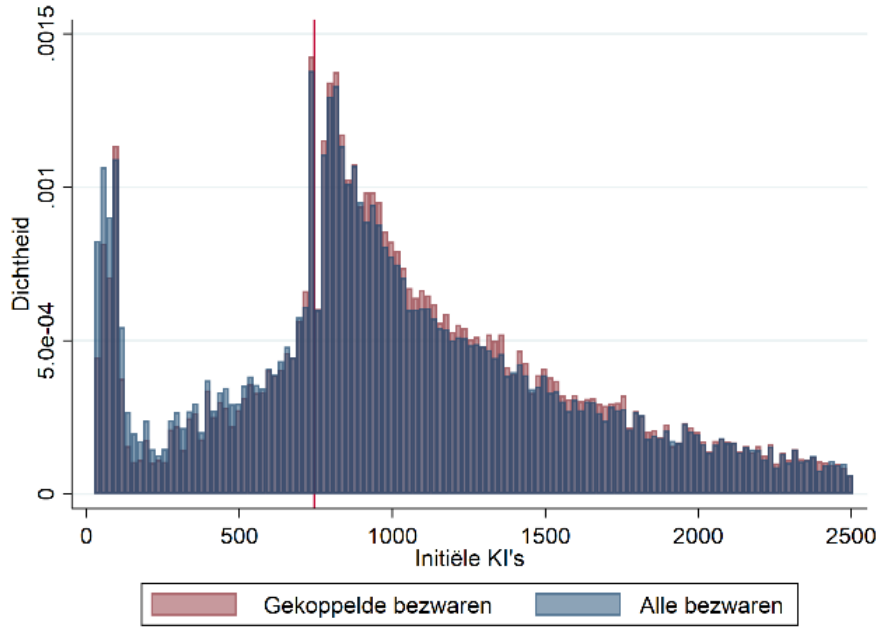
Als laatste controle bekijken we de verdelingen van het initieel KI, finaal KI en tegenwaarde van het KI voor de gekoppelde en niet gekoppelde bezwaren in Figuur 8. Voor de verschillende KI's is de verdeling van de gekoppelde bezwaren gelijklopend met de volledige data set.

Tabel 3: Vergelijking van de variabelen voor de gekoppelde en volledige dataset

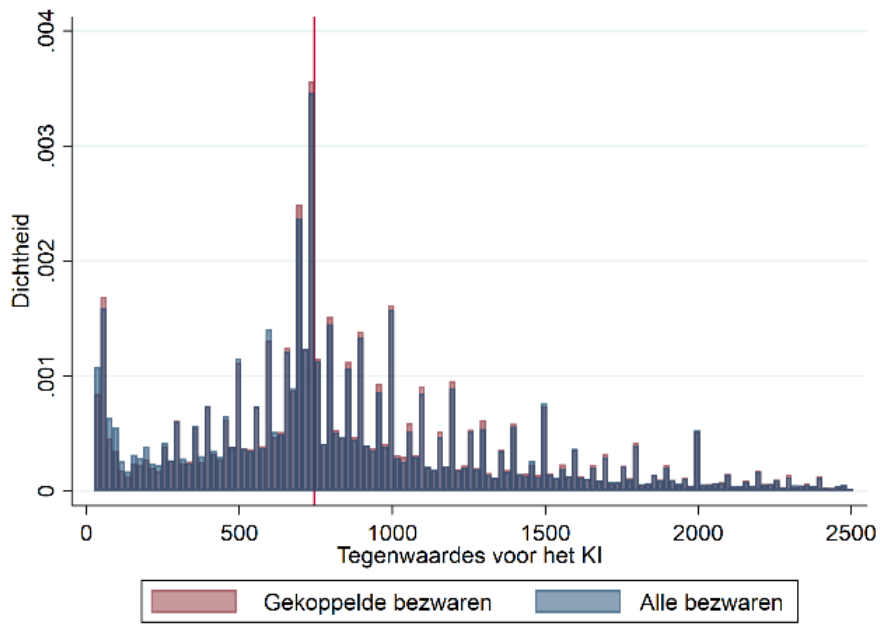
Variabele	Gekoppeld	Volledig
Profiel eigenaar		
Natuurlijk Persoon	68,85%	64,89%
Privaatrechtelijk	16,39%	20,00%
Publiekrechtelijk	0,85%	0,93%
Onbekend	13,91%	14,18%
Ontvankelijkheid	95,45%	89,73%
Initieel KI		
Gemiddelde	3.605,40	13.136,44
Mediaan	1.095	1.079
Tegenwaarde KI		
Gemiddelde	2.612,71	6.595,60
Mediaan	800	750
Finaal KI		
Gemiddelde	3.467,68	182.323,80
Mediaan	981	950
Beslissingstijd		
Gemiddelde	42,24	186,10
Mediaan	46	46
Doorlooptijd		
Gemiddelde	188,25	274,17
Mediaan	117	118
Regio's		
Vlaanderen	54,63%	52,52%
Wallonië	35,15%	36,27%
Brussel	10,22%	11,21%
Jaar ontvangst bezwaar		
Gemiddelde	2012,33	2012,29
Mediaan	2013	2013
Aantal observaties	38.430	66.065

Bron: AAPD, eigen berekeningen.

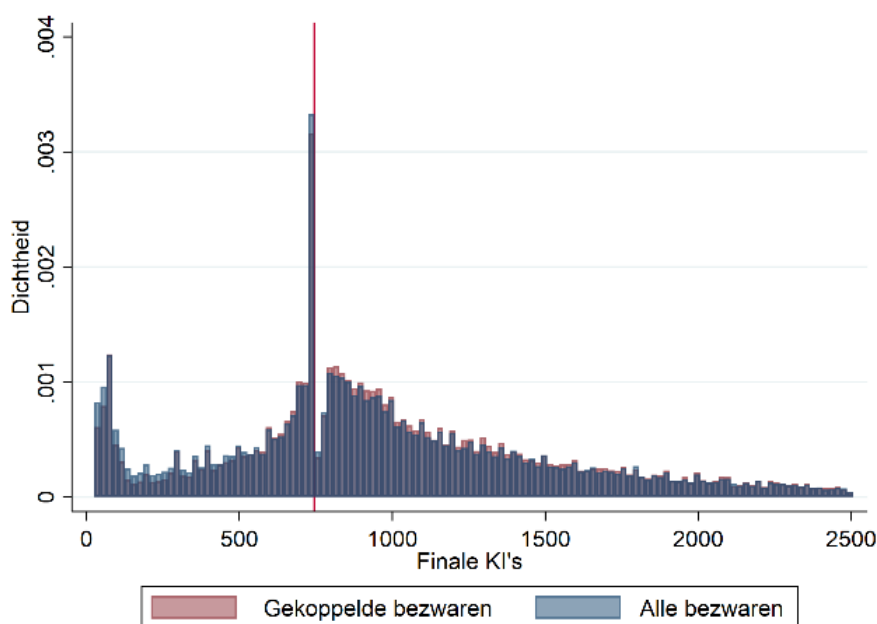
Figuur 8: Initieel, tegen en final KI voor gekoppelde en niet gekoppelde bezwaren (2005-2019)



a) *Initieel KI*



b) *Tegen KI*



c) Finaal KI

Bron: AAPD, eigen berekeningen.

1.3 De gebruikte sample

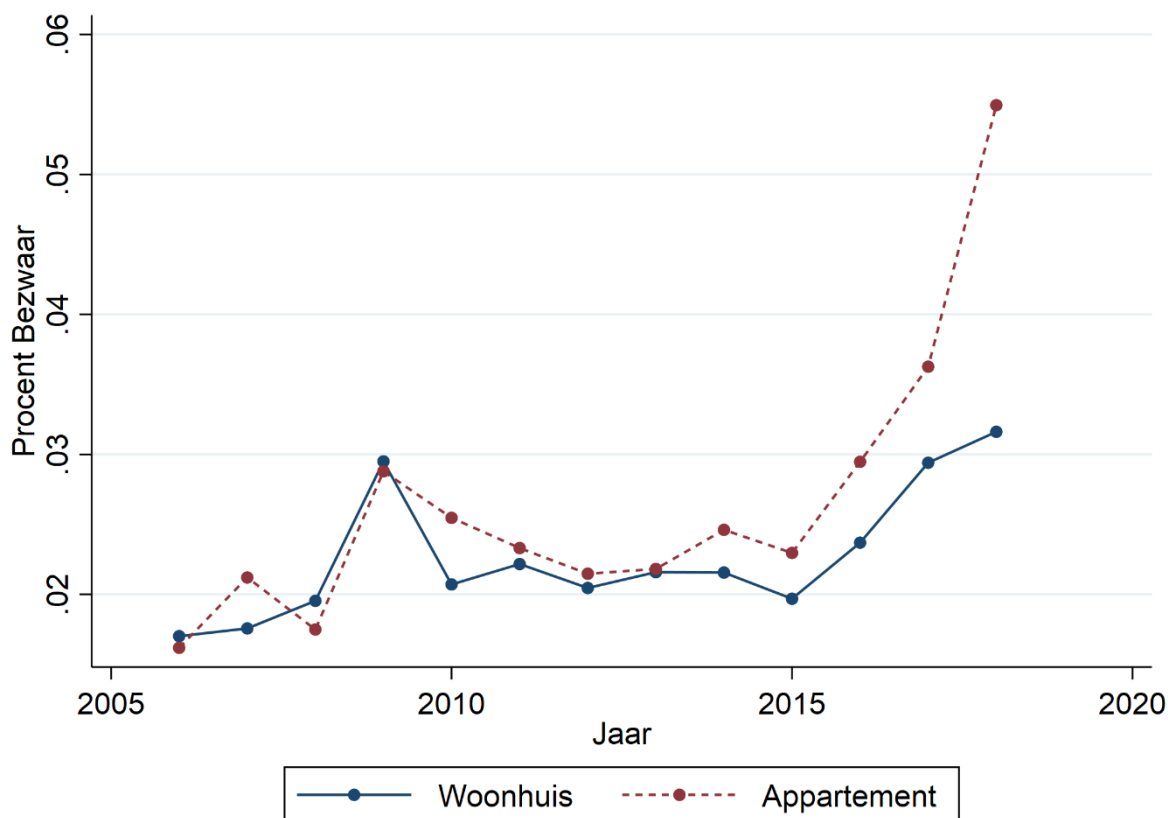
Om het beslissingsgedrag van de belastingplichtige met betrekking tot bezwaren te kunnen analyseren, is het nodig de bezwaarde en niet bezwaarde percelen te vergelijken. Daarom worden alle geschatte woningen die niet bezwaard zijn toegevoegd aan de dataset. Enkel de schattingen en bezwaren tussen 2005 en 2018 worden gebruikt.

In lijn met de doelstellingen van het RETAX-project maken we in wat volgt enkel gebruik van woonhuizen en appartementen. Voor het definiëren van woonhuizen en appartementen maken we gebruik van de codering van het AAPD. Deze geeft ieder onroerend goed een code die aangeeft over wat voor een gebouw het gaat, e.g. villa, ferme, belle-étage, appartement in gebouw zonder lift⁴. Daarenboven zullen we de dataset schoonmaken door observaties met extreme waarden uit te sluiten. Hierdoor zorgen we ervoor dat de resultaten niet gedreven worden door enkele extreme observaties. De woningen met extreme KI's worden per type woning buiten de sample gehouden. Na dit proces houden we 25.796 bezwaren en 1.144.311 schattingen over.

Als eerste bekijken we hoeveel procent van de geschatte woningen een bezwaar indient. Figuur 9 geeft een overzicht van het gemiddeld percentage van woonhuizen en appartementen waarvoor een bezwaar is ingediend per jaar. Opvallend in deze grafiek is de stijging in het aantal bezwaren vanaf 2015. Deze stijging is het meest opvallend voor appartementen. Dit zou veroorzaakt kunnen zijn door bezwaren die in groep ingediend worden voor verschillende appartementen in één appartementsgebouw.

⁴ Voor een uitgebreide uitleg over de constructie indicator en de opsplitsing in woonhuizen en appartementen zie Boogaerts et al (2020)

Figuur 9: Percentage bezwaard Huizen vs. Appartementen (2006-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

In wat volgt maken we een onderscheid tussen appartementen en woonhuizen aangezien deze verschillende karakteristieken hebben. Tabel 4 toont de gemiddelde waarde van verschillende karakteristieken voor de bezwaarde en de niet bezwaarde woningen aangevuld met het verschil tussen beide waarden. De sterretjes duiden aan hoe statistisch significant het verschil is. Hoe kleiner de p-waarde, hoe zekerder we zijn dat er een verschil is tussen de gemiddelden van beide groepen. Het valt op dat alle variabelen, buiten de nuttige oppervlakte bij de appartementen, significant verschillend zijn voor de bezwaarde en niet bezwaarde woningen.

Over het algemeen kunnen we stellen dat de onroerende goederen die een bezwaar indienen een hoger KI hebben. Daarnaast tonen de verschillen bij de woonhuizen aan dat aangevochten KI's voornamelijk afkomstig zijn van grotere gebouwen met meer badkamers gelegen op grotere gronden. De verschillen bij de renovatie variabele bewegen in verschillende richtingen voor appartementen en woonhuizen. Bij deze cijfers is het belangrijk te melden dat we op basis van deze testen niet kunnen uitmaken of deze variabele de bezwaarbeslissing beïnvloeden daarvoor zullen we verder een probit analyse uitvoeren.

Tabel 4: Verschillende karakteristieken van het onroerend goed, bezwaar vs. geen bezwaar (België, 2005-2018)

Variabele	Woonhuis			Appartement		
	Gem. geen bezwaar	Gem. bezwaar	Vershil	Gem. geen bezwaar	Gem. bezwaar	Vershil
Kadastraal inkomen	1061,86	1281,10	219,24***	977,98	1056,26	78,29***
Oppervlakte grond	946,56	1056,65	110,09***	/	/	/
Nuttige oppervlakte	215,43	232,22	16,79**	113,57	121,08	7,52
Geen renovatie	0,349	0,432	0,083***	0,658	0,621	-0,037***
Aantal badkamers	1,195	1,295	0,100***	1,222	1,279	0,057*
Observaties	743.389	16.165		375.126	9.631	

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Door de koppeling met de woningstock kunnen we de exacte locatie van een bezwaar vaststellen. Dit stelt ons in staat te onderzoeken wat de afstand tussen de bezwaarde woningen is en of bezwaren andere bezwaren tweebrengen. Hiervoor wordt het aantal bezwaren in een straal van 25m, 100m en 500m berekend per onroerend goed in onze dataset. Daarenboven berekenen we ook de afstand tot het dichtstbijzijnde bezwaar voor ieder goed. Tabel 4 geeft een overzicht van deze variabelen opgesplitst voor woonhuizen en appartementen. Wederom worden de gemiddelde waarden voor de bezwaarde en niet bezwaarde onroerende goederen vergeleken.

Alle variabelen tonen aan dat bezwaren sterker geclusterd zijn voor appartementen dan woonhuizen. Zo is de gemiddelde afstand tot een ander bezwaar korter voor appartementen. Een vergelijkbare trend zien we bij het aantal bezwaren in een straal van 25m, 100m en 500m. Over beide type woningen is te zien dat de afstand tot een bezwaar opvallend kleiner is voor bezwaarde dan voor niet bezwaarde woningen. Daarenboven zien we dat er meer bezwaren zijn in de buurt van bezwaarde onroerend goederen. Deze gegevens suggereren dat bezwaren geclusterd zijn en dat een ingediend bezwaar andere mensen kan overtuigen om ook een bezwaar in te dienen.

Tabel 4: Afstand tot andere bezwaren in België (2005-2018)

Variabele	Woonhuis			Appartement		
	Gem. geen bezwaar	Gem. bezwaar	Vershil	Gem. geen bezwaar	Gem. bezwaar	Vershil
Gemiddelde afstand (in meter)	1.280,36	797,66	-482,70***	672,26	440,43	-231,82***
Aantal bezwaren binnen						
25m	0,007	0,080	0,074***	0,071	3,010	2,939***
100m	0,080	0,319	0,239***	0,300	3,650	3,350***
500m	1,115	1,972	0,857***	3,349	8,513	5,164***
Observaties	761.794	16.526		385.543	8.871	

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

2. ANALYSE VAN DE OPGEGEVEN TEGENWAARDE

Bij het indienen van een bezwaar is de indiener verplicht een tegenwaarde te formuleren. Deze waarde zou het correcte KI volgens de indiener moet vertegenwoordigen. In wat volgt wordt onderzocht hoe de belastingplichtige gebruik maakt van deze tegenwaarde.

Eerst onderzoeken we of de belastingplichtige de tegenwaarde gebruikt voor het communiceren van het volgens hem correcte KI voor zijn woning. We veronderstellen dat de bezwaren waarvoor de tegenwaarde gelijk is aan nul, niet de intentie hebben om het correcte KI voor te stellen. Hetzelfde geldt voor de bezwaren met een tegenwaarde gelijk aan het initiële KI. Volgens deze redenering gebruikt 9,38% van alle bezwaren de tegenwaarde niet. Voor de sample van gekoppelde bezwaren is dit percentage opvallend lager, namelijk 2,48%. In het vervolg van dit hoofdstuk sluiten we deze bezwaren uit.

Tabel 5: Bezwaren met het oog op een bescheiden woning per regio (België, 2005-2018)

Variabele	Volledig	Gekoppeld	
		Woonhuizen	Appartementen
België	22,04%	25,15%	29,87%
Vlaanderen	22,67%	24,01%	34,56%
Wallonië	24,40%	28,80%	29,50%
Brussel	11,22%	10,24%	14,98%

Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Ten tweede, kijken we naar de belastingplichtigen die aan de hand van de tegenwaarde proberen een bescheiden woning te worden. Tabel 5 toont het percentage van deze bezwaren. 22% van alle bezwaren probeert een bescheiden woning te worden. Voor de gekoppelde bezwaren is dit percentage hoger. Dit is logisch aangezien de gekoppelde sample enkel residentieel vastgoed omvat. De belastingkortingen voor bescheiden woningen zijn enkel van toepassing op residentieel vastgoed. Uit de opsplitsing per regio valt op te merken dat Brussel een opvallend lager percentage heeft. Een mogelijke verklaring hiervoor kan zijn dat in tegenstelling tot Vlaanderen en Wallonië, er in Brussel geen korting met betrekking tot de registratierechten bestaat⁵.

Als laatste bekijken we welke variabelen het verschil tussen het initiële KI en de tegenwaarde beïnvloeden. Hiervoor maken we gebruik van een eenvoudig regressiemodel voor de sample van gekoppelde bezwaren. Dit wil zeggen dat we onderzoeken hoe dit verschil verandert met wijzigingen van bepaalde variabelen. Tabel 6 toont de coëfficiënten, standaard error, p-waarde en 95% betrouwbaarheidsinterval voor de onafhankelijke variabelen. De p-waarde toont hoe zeker we zijn dat de coëfficiënt van de bijhorende variabele verschillend van nul is.

Buiten de hedonische restterm zijn alle variabelen uit de tabel beschreven in het voorgaande deel. Deze hedonische restterm is de restterm van een hedonische schatting van het KI in de geest van Boogaerts et al (2020). Deze variabele moet beschouwd worden als de mate van overschatting van het KI. Een hoge restterm komt overeen met een grootte overschatting van het KI in vergelijking met de andere woning uit de woningstock is. Deze variabele samen met het initieel KI en de beslissingstijd worden lineair toegevoegd aan het model. Dit wil zeggen dat de bijhorende coëfficiënten geïnterpreteerd moeten worden als de wijziging in het verschil tussen initieel KI en de tegenwaarde, bij een wijziging van één eenheid van de variabele. Als voorbeeld, indien de restterm met 1 eenheid

⁵ In Vlaanderen is deze korting afgeschaft in Juni 2018. In Brussel is deze al afgeschaft in 2014.

stijgt dan zal het verschil volgens het model met 177,65 EUR stijgen. Deze variabele en het initieel KI zijn zeer sterk statistisch significant. Hieruit kunnen we afleiden dat voor woningen met een hoger initieel KI het verschil groter zal zijn. Daarenboven, lijkt het dat de indieners van een bezwaar een inschatting kunnen maken van de overschatting van hun KI. Een hogere overschatting, hogere restterm, lijkt immers tot een groter verschil tussen initieel KI en de tegenwaarde.

De regio van de bezwaarde woning, het profiel van de eigenaar en het type woning, woonhuis of appartement, zijn opgenomen in het model als categorische variabelen. De coëfficiënten voor deze variabelen moeten geïnterpreteerd worden als de wijziging van het verschil wanneer de categorie wijzigt ten opzichte van referentie categorie. Als voorbeeld, het verschil voor een bezwaarde woning in Wallonië is 19,22 EUR hoger voor exact dezelfde woning in Vlaanderen, de referentie categorie. De voornaamste categorische variabelen zijn sterk statistisch significant. Van de coëfficiënten voor de regio's kunnen we afleiden dat de verschillen het grootst zijn voor Brussel. Daarenboven, zien we dat privaatrechtelijke instanties, zoals bedrijven, grotere verschillen aangeven dan natuurlijke personen. Ook is het aangegeven verschil tussen initieel KI en tegenwaarde lager voor woonhuizen dan voor appartementen.

Als laatste bekijken we wat het effect van de threshold van 745 EUR is op het aangegeven verschil. Hiervoor hebben we een categorische variabele toegevoegd aan het model die aangeeft of het initieel KI lager of gelijk is aan 745 EUR, groter dan 895 EUR en of het in een van de intervallen van 10 EUR tussen beide ligt. Figuur 10, toont de coëfficiënten voor deze variabelen samen met het betrouwbaarheidsinterval. De referentie categorie is kleiner dan 745 EUR en de verschillen van deze groep zijn niet significant verschillend van de bezwaren met een initieel KI hoger dan 895 EUR. De overige coëfficiënten tonen aan dat de aangegeven verschillen veel kleiner zijn voor initiële KI's die dicht bij de threshold liggen. Dit wil zeggen dat bezwaren die relatief dicht bij de threshold liggen, kleinere verschillen aangeven omdat ze aan deze kleinere verschillen genoeg hebben om een bescheiden woning te worden.

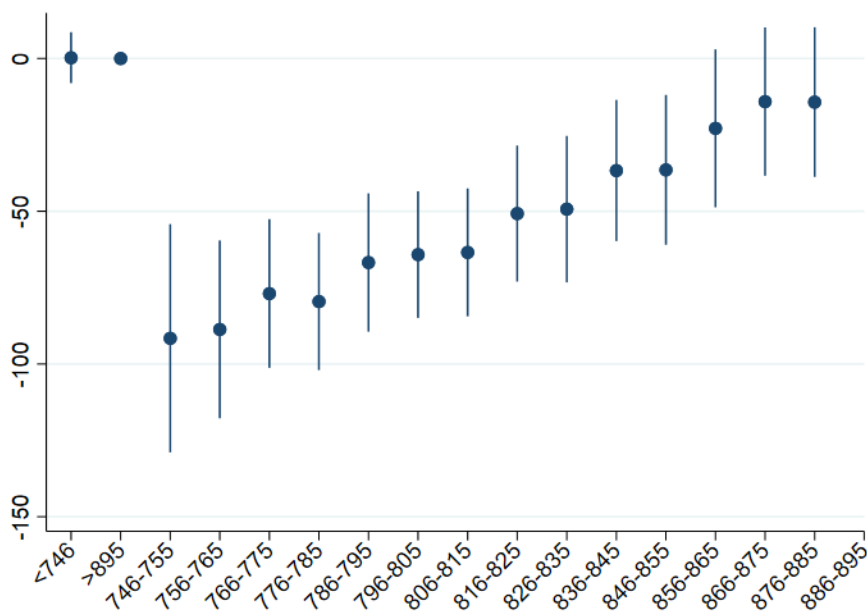
We formuleren de belangrijkste conclusies. Ten eerste wordt de tegenwaarde niet door alle bezwaar indieners gebruikt in het bezwaar proces. Ten tweede, ongeveer een kwart van de residentiële woningen dient een bezwaar in met het oog een bescheiden woning te worden. Daarenboven, toont het regressiemodel aan dat de threshold van 745 EUR de tegenwaarde beïnvloed. Als laatste, hebben we aangetoond dat de belastingindiener zich een beeld kan vormen van de overschatting van de initiële KI's. De gerapporteerde tegenwaarde blijkt hierdoor beïnvloedt te worden.

Tabel 6: regressiemodel m.b.t. het verschil tussen initieel KI en de tegenwaarde (België, 2005 - 2018)

Verskil tussen initieel KI en de tegenwaarde	Coëfficiënt	Standaard error	p-waarde	[95% Conf. Interval]
Initieel KI	0.23854	0.00220	0.000***	0.234 0.243
Hedonische restterm	177.65794	5.95928	0.000***	165.977 189.339
Beslissingstijd	0.03177	0.03079	0.302	-0.029 0.092
Regio's				
<i>Vlaanderen</i>	Ref. Cat.	-	-	- -
<i>Wallonië</i>	19.22501	2.92376	0.000***	13.494 24.956
<i>Brussel</i>	39.63518	5.25076	0.000***	29.343 49.927
Profiel eigenaar				
<i>Natuurlijk persoon</i>	Ref. Cat	-	-	- -
<i>Privaat rechtelijk</i>	44.35917	5.40936	0.000***	33.756 54.962
<i>Publiek rechtelijk</i>	8.03026	28.96275	0.782	-48.739 64.799
<i>Onbekend</i>	12.06066	4.12423	0.003***	3.977 20.144
Type woning				
<i>Appartement</i>	Ref. Cat.	-	-	- -
<i>Woonhuis</i>	-13.63937	3.08599	0.000***	-19.688 -7.591
Constante	-11.70232	15.46646	0.449	-42.018 18.613
Dummy's voor de categorieën tussen 745 EUR en 896 EUR	X			
Observaties	23.274		R-kwadraat	0,50

*** $p < 0.01$, ** $p < 0.05$, * $p < 0.1$

Figuur 10: Coëfficiënten van de categorieën na 745 (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

3. WIE DIENT EEN BEZWAAR IN?

Om een beter beeld te krijgen wie een bezwaar indient, onderzoeken we welke factoren de kans op het indienen van een bezwaar beïnvloeden. In de economische literatuur is het standaard om binaire keuzes, het al dan niet indienen van een bezwaar, te analyseren aan de hand van een probit of logit model. Deze modellen voorspellen de kans dat een binaire variabele de waarde 1 aanneemt conditioneel op de waarde van de onafhankelijke variabelen. In onze analyse zal de waarde 1 aanduiden of er voor de woning een bezwaar is ingediend.

In wat volgt wordt het gebruikte probit-model voorgesteld. In het model bekijken we hoe bepaalde karakteristieken van de woning en de buurt het bezwaargedrag beïnvloeden. Alle variabelen worden lineair toegevoegd, buiten de dummy's voor het aanduiden of het om een appartement of woonhuis gaat en die aanduiden of het om een nieuwbouw of een renovatie gaat. Deze worden toegevoegd als categorische variabelen. Daarenboven, zijn dummy variabelen toegevoegd per jaar en provincie. Aangezien we in het voorgaande hoofdstuk hebben vastgesteld dat de threshold van 745 EUR voor bescheiden woningen, een invloed heeft op het bezwaargedrag. Wordt voor dit model wederom gebruik gemaakt van de dummy's voor de intervallen van 10 EUR tussen 746 EUR en 896 EUR.

De resultaten van de probit-regressie zelf zijn niet voor de hand liggend om te interpreteren. Hierdoor is het aangeraden om de marginale effecten van de parameters te tonen. Tabel 7 bevat de marginale effecten voor de gebruikte variabelen. De kolom met de p-waarde toont hoe significant de schatting is, hoe lager de p-waarde des te betrouwbaarder het resultaat is. Al de effecten zijn significant verschillend van nul behalve voor de variabele die aangeeft of het om een woonhuis of appartement gaat. Het interpreteren van de marginale effecten verschilt voor continue variabelen, zoals de initiële waarde, en categorische variabelen, zoals het profiel van de indiener. Bij de lineaire variabelen geeft het effect weer hoeveel de kans op het indienen van een bezwaar stijgt bij een stijging van één eenheid bovenop de gemiddelde waarde van deze variabele. Dit is conditioneel op het gelijk blijven van alle andere variabelen. De marginale effecten bij de categorische variabelen geven aan hoeveel de gemiddelde kans voor het indienen van een bezwaar stijgt bij het afwijken van de referentie categorie. Het marginale effect bij de voor privaatrechtelijke indiener is -0,008. Dit wil zeggen dat als alle andere variabelen constant gehouden worden maar het profiel van de indiener wijzigt van natuurlijke persoon naar privaatrechtelijk, de gemiddelde kans op het indienen van een bezwaar daalt met 0,008.

Het initiële KI heeft een zeer kleine positieve invloed op het indienen van een bezwaar. Daarentegen, heeft de hedonische restterm volgens Boogaerts et al (2020) een relatief groot effect. Deze bevinding is in lijn met de resultaten uit het vorige deel, en ondersteunt de hypothese dat belastingplichtigen een inschatting kunnen maken van de overschatting van hun woning. Voor de effecten van het profiel van de indiener wordt natuurlijk persoon als referentie categorie genomen. Dit wil zeggen dat de coëfficiënten voor de andere profiel types, het verschil ten op zichten van natuurlijke personen vertegenwoordigen. Opvallend is dat natuurlijke personen een hogere kans op het indienen van een bezwaar hebben ten opzichte van alle andere categorieën. Dit zou verklaard kunnen worden door het ontbreken van de fiscale stimuli van een bescheiden woning bij niet natuurlijke personen. Wat zorgt voor een lagere financiële stimulans om een bezwaar in te dienen.

Vervolgens overlopen we de effecten voor de karakteristieken van de woning. We vinden dat er sneller een bezwaar ingediend wordt na een nieuwbouw dan bij een renovatie. Dit zou op verschillende wijzen verklaard kunnen worden. Een mogelijkheid is dat mensen in een renovatie niet genoeg vergelijkbare woningen vinden en dit voor nieuwbouwwoningen makkelijker kan zijn. Zoals reeds vermeld is er geen significant verschil tussen woonhuizen en appartementen. De nuttige oppervlakte van de woning, kadastrale variabele voor de bruikbare woonoppervlakte, heeft een significant negatief effect op de

kans op het indienen van een bezwaar. Wat wil zeggen dat voor twee woningen met dezelfde initiële KI's de woningen met een kleinere nuttige oppervlakte sneller bezwaar gaan indienen.

In onze dataset beschikken we niet over individuele karakteristieken van de indieners van een bezwaar. Wel kunnen we gebruikmaken van censusdata uit 2011 op statistische sectorniveau. Op basis van de resultaten kunnen we stellen dat in buurten met een hoger inkomen en een hogere werkzaamheidsgraad minder bezwaren ingediend worden. Een mogelijke verklaring hiervoor kan zijn dat voor deze mensen de winsten van het bezwaar minder waardevol zijn dan de tijdskost van het bezwaar in te dienen. Verder kunnen we vaststellen dat buurten met meer woningeigenaars meer bezwaren zien. Enerzijds, zou dit verklaard kunnen worden door het ontbreken van de mogelijke fiscale voordelen van een bezwaar voor niet eigenaars. Anderzijds, worden niet eigenaars dubbel belast op basis van het KI. Namelijk, volgens de onroerend goed belasting en de huurbelasting. Het percentage hooggeschoolde⁶ beïnvloedt de kans op een bezwaar positief. Dit suggereert dat hoger opgeleiden sneller een bezwaar indienen. Het kan verondersteld worden dat hoger opgeleiden beter om kunnen gaan met de administratieve lasten. Als laatste zien we een zeer klein positief effect voor de bevolkingsdichtheid in de buurt. Dit zou verklaard kunnen worden door betere informatieverspreiding over het KI van andere woning in dichtbevolkte buurten.

De resultaten voor de afstand tot het dichtste ingediende bezwaar en het aantal bezwaren in de omgeving zijn beide sterk significant. Het aantal bezwaren binnen 100m heeft een positief effect en de afstand tot een ander bezwaar een negatief effect op de kans van het indienen van een bezwaar. Dit kan suggereren dat informatie over ingediende bezwaren verspreid onder de bevolking. Een bezwaar in een buurt zou andere bezwaren kunnen aanmoedigen.

Figuur 11 toont de coëfficiënten uit het probit model voor de jaar dummy's. Hier valt te zien dat 2005 een relatief lage kans op bezwaren heeft. Vervolgens, kunnen we stellen dat voor de periode 2006 en 2015 de effecten voor de jaren relatief constant blijven. Behalve in 2009, voor dat jaar zien we een opvallende stijging. Dit kan eventueel veroorzaakt zijn door de financiële crisis van 2009. Vanaf 2015 zien we een trendbreuk met een stijgende trend tot 2018 als gevolg.

In het model wordt voor de locatie effecten gecontroleerd door middel van provincie dummy's. De coëfficiënten uit het probit model voor de provincies worden uitgebeeld op de kaart van België in Figuur 12. Brussel is de referentie categorie. Vlaanderen en Wallonië hebben allebei een hogere kans op het indienen van een bezwaar dan Brussel, dit kan verklaard worden door het ontbreken van een korting op de registratierechten in Brussel, waardoor het indienen van een bezwaar aanleiding geeft tot minder fiscale voordelen.

Als laatste bekijken we dummy's voor de intervallen van 10 EUR tussen de initiële KI's 745 EUR en 896 EUR. Deze worden voorgesteld in Figuur 13. Hier valt duidelijk te zien dat initiële KI's die dicht bij de 745 EUR threshold liggen sneller een bezwaar indienen. Dit effect neemt stelselmatig af tot een constante voor de KI's hoger dan 856 EUR. Dit kan verklaard worden doordat belastingplichtigen een afnemend geloof hebben in de succesansen van het behalen van een KI onder 745 EUR, naarmate hun initieel KI hoger is.

Uit deze resultaten kunnen we concluderen dat belastingplichtigen de mate van overschatting kunnen inschatten. Daarenboven zien we dat financiële stimuli een invloed hebben op het bezwaargedrag. Dit is te zien aan het effect van bescheiden woningen en de verschillen tussen Brussel en de rest van België. Ook leek de data te suggereren dat bezwaren andere mensen beïnvloeden om ook een bezwaar in te dienen. Als laatste, de data toont dat de kans op het indienen van een bezwaar beïnvloed wordt door de karakteristieken uit de buurt.

⁶Iedereen met een diploma hoger dan secundair onderwijs.

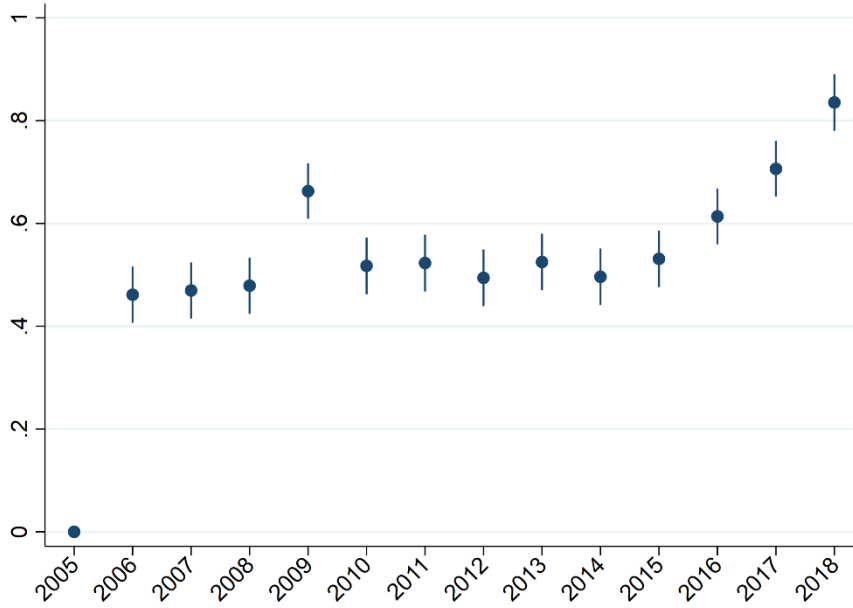
Tabel 7: Marginale effecten van het probit model voor de kans op het indienen van een bezwaar (België, 2005-2018)

	Marginale effecten	Std.Err.	P-waarde	[95%Conf.	Interval]
Initiële KI (EUR)	0,00001	0,00000	0,000***	0,00001	0,00001
Hedonische Restterm	0,04112	0,00092	0,000***	0,03933	0,04292
Profiel van de indiener					
<i>Natuurlijke persoon</i>	Ref. Cat.	-	-	-	-
<i>Privaatrechtelijk</i>	-0,00794	0,00037	0,000***	-0,00867	-0,00721
<i>Publiekrechtelijk</i>	-0,01530	0,00113	0,000***	-0,01752	-0,01309
<i>Onbekend</i>	-0,01134	0,00293	0,000***	-0,01708	-0,00560
Karakteristieken woning					
<i>Renovatie</i>	Ref. Cat.	-	-	-	-
<i>Nieuwbouw</i>	0,00082	0,00030	0,006***	0,00024	0,00141
<i>Appartement</i>	Ref. Cat.	-	-	-	-
<i>Woonhuis</i>	-0,00037	0,00042	0,378	-0,00118	0,00045
<i>Nuttige oppervlakte (m²)</i>	-0,00001	0,00000	0,034**	-0,00001	-0,00000
Karakteristieken buurt					
<i>Hooggeschoolde (%)</i>	0,00545	0,00202	0,007***	0,00148	0,00941
<i>Huiseigenaars (%)</i>	0,01261	0,00141	0,000***	0,00984	0,01538
<i>Bevolkingsdichtheid (pop/km²)</i>	0,00000	0,00000	0,000***	0,00000	0,00000
<i>Werkzaamheidsgraad (%)</i>	-0,03361	0,00419	0,000***	-0,04182	-0,02540
<i>Mediaan inkomen (EUR)</i>	-0,00000	0,00000	0,000***	-0,00000	-0,00000
Effect van andere bezwaren					
<i>Afstand tot dichtstbijzijnde bezwaar (Km)</i>	-0,00249	0,00017	0,000***	-0,00282	-0,00217
<i>Aantal bezwaren binnen 100m</i>	0,00322	0,00006	0,000***	0,00309	0,00334
Jaar dummy's	X				
Provincie dummy's	X				
746-895 dummy's van 10	X				
Pseudo R-kwadraat	0,0735				
Aantal observaties	1.069.449				

*** $p < 0.01$, ** $p < 0.05$, * $p < 0.1$

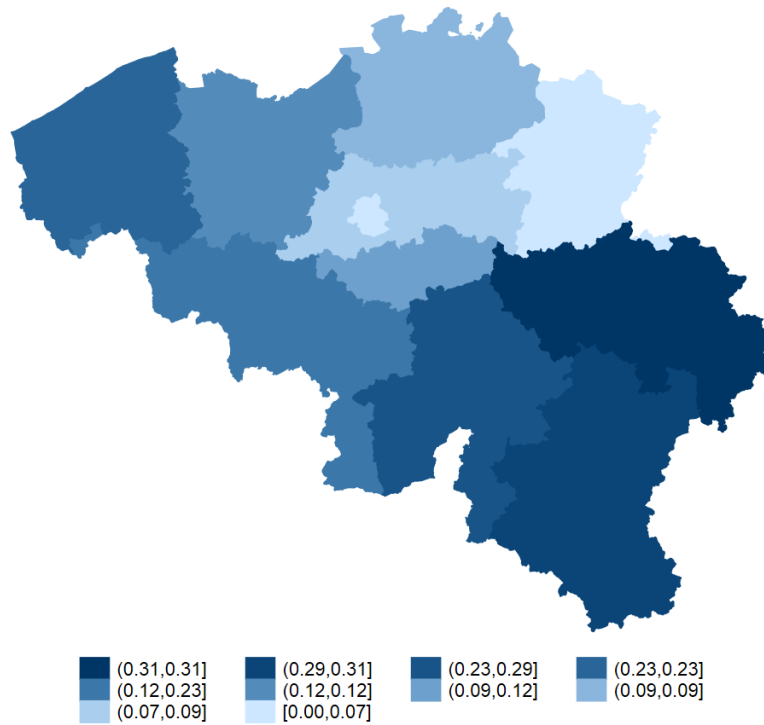
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 11: Effecten van de jaren op de kans op het indienen van een bezwaar (België, 2005-2018)



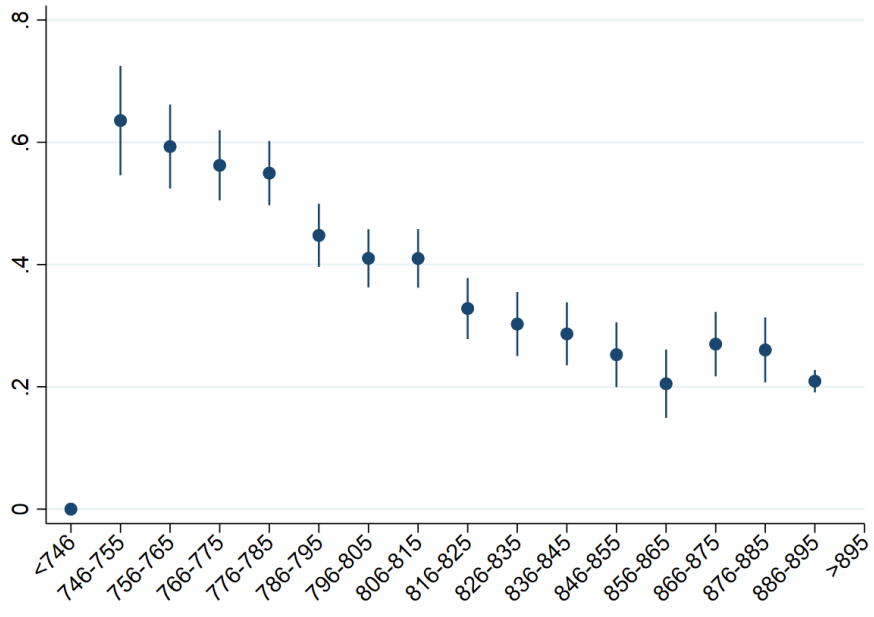
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 12: Locatie effecten per provincie (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 13: Effecten voor de intervallen van 10 tussen 745-896 (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

4. WAT BEPAALT DE UITKOMST VAN EEN BEZWAAR?

Dit hoofdstuk onderzoekt welke variabelen een invloed uitoefenen op de succesansen van een bezwaar. Hiervoor maken we gebruik van twee dimensies van succes. Ten eerste beschouwen we een bezwaar succesvol als het finale KI lager is dan het initiële KI. Met andere woorden, succes is hier een binaire variabele die de waarde 1 aanneemt indien het finale KI lager is dan het initiële KI. Ten tweede, kijken we naar succes als het verschil tussen het initiële en finale KI. We kunnen dus stellen dat we hier onderzoeken wat de mate van succes beïnvloed. We onderzoeken de twee dimensies van succes voor zowel de volledige set met bezwaren als de gekoppelde sample.

4.1 Wat maakt een bezwaar succesvol?

Voor succes als de kans op een verlaging maken we, zoals voorgaand, gebruik van een probit model. Voor dit model is de binaire succes variabele de onafhankelijke variabele. We voegen verscheidene onafhankelijke variabelen toe aan het model om de succeskans te verklaren. Enkele variabelen kunnen niet gebruikt worden voor de volledige dataset aangezien deze niet bekend zijn voor de niet gekoppelde bezwaren. Zo kunnen de karakteristieken van de woning en de hedonische restterm niet gebruikt worden voor het probit model voor alle bezwaren. Zoals reeds gemeld zijn de coëfficiënten van een probit model moeilijk te interpreteren, daarom tonen we in Tabel 8 de marginale effecten voor de variabelen. De interpretatie van deze effecten is hetzelfde als voor Tabel 7.

Volgens het model hebben woningen met een hoger initieel KI een grotere kans op een succesvol bezwaar. Alhoewel het effect zeer klein is, stellen we vast dat het effect voor de beide resultaten statistisch significant is. Ook het verschil tussen het initiële KI en de opgegeven tegenwaarde is toegevoegd als een verklarende variabele in het model. Voor de volledige dataset is het effect van deze variabele positief en statistisch significant, maar zeer klein. Bij de gekoppelde bezwaren is deze variabele niet significant. Wat suggereert dat het effect vooral gedreven wordt door de niet gekoppelde bezwaren, die voor een groot deel bestaan uit niet-residentieel vastgoed.

Vervolgens, zien we dat bezwaren die snel ingediend worden na het ontvangen van de betekening een hogere succeskans hebben. Dit effect is significant voor zowel de gekoppelde als de volledige set. Een mogelijke verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat snelle beslissers duidelijke fouten in de beschrijving vaststellen. Hierdoor zouden zij minder lang moeten nadenken over het al dan niet indienen van een bezwaar. Het verschil tussen natuurlijke personen en de andere mogelijke profielen van de indieners van een bezwaar is sterk statistisch significant voor de set met alle bezwaren. Dit is niet het geval voor de gekoppelde bezwaren. Dit insinueert dat het effect bij de volledige dataset gedreven wordt door de niet gekoppelde bezwaren. Uit de resultaten voor de volledige set blijkt dat de kans op succes het hoogst is voor natuurlijke personen.

Voor de gekoppelde dataset kunnen we gebruikmaken van de karakteristieken van de woning en de hedonische restterm. De effecten voor al deze variabelen zijn sterk statistisch significant. Opvallend is dat de hedonische restterm een zeer groot effect heeft op de succesansen van een bezwaar. Dit wil zeggen dat een woning met een overschat KI een grotere kans heeft op een succesvol bezwaar. Verder zien we dat renovaties een hogere kans op succes hebben. Ook is er een significant verschil tussen woonhuizen en appartementen. Appartementen zijn minder succesvol bij het indienen van een bezwaar. Als laatste, toont de data dat het effect voor de nuttige oppervlakte positief en significant is.

Aan het probit model zijn dummy variabelen toegevoegd voor het jaar, de provincie en de intervallen van 10 EUR van het initiële KI's tussen 745 EUR en 896 EUR. Figuur 14 toont de effecten van de jaar dummy's voor zowel de volledige als de gekoppelde set. We zien dat bij de volledige dataset de kans

op succes hoger was voor de jaren 2007 tot 2015. Bij de gekoppelde bezwaren is er geen significant effect van het jaar van het bezwaar.

Uit de resultaten van de dummy's van de intervallen van 10 EUR, Figuur 15, is te zien dat bezwaren voor onroerende goederen met een initieel KI dichterbij 745 EUR een grotere succes kans hebben. Dit effect neemt af naarmate het initieel KI verder verwijderd is van de threshold. We zien dezelfde trend voor de volledige set en de set met gekoppelde bezwaren. Als laatste bespreken we de verschillen in de kans op een succesvol bezwaar voor de verschillende Belgische provincies. Figuur 16 en Figuur 17, tonen deze effecten voor respectievelijk de volledige data set en voor enkel de gekoppelde bezwaren. Voor beide gevallen blijkt de kans op een succesvol bezwaar het laagst te zijn in Brussel gevolgd door de Vlaamse provincie Limburg. De provincie met de hoogste kans op succes is verschillend voor de volledige set en de gekoppelde bezwaren. Voor deze eerste is dit de provincie Henegouwen terwijl dit voor de tweede Waals-Brabant is.

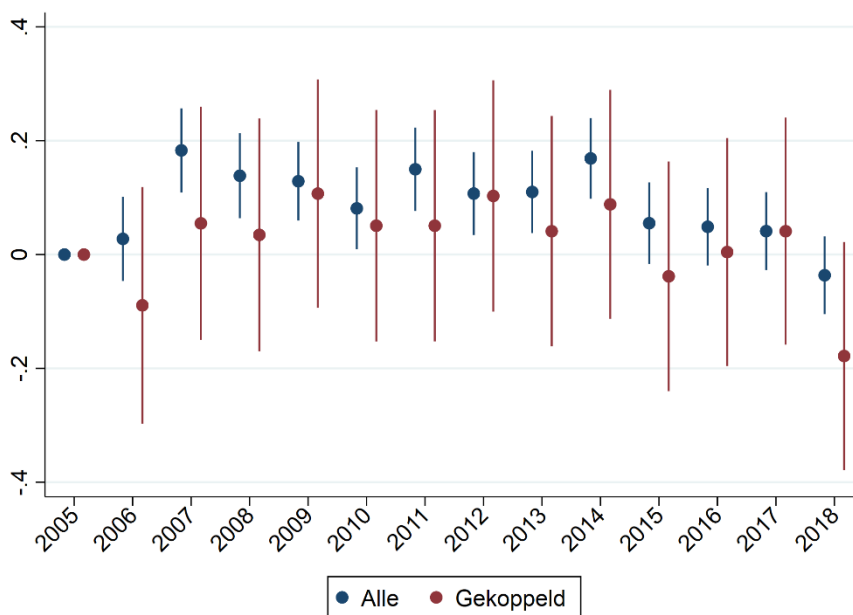
Tabel 8: Marginale effecten van het probit model voor de kans op een vermindering van het KI (België, 2005-2018)

	Verlaging KI	
	Alle bezwaren	Gekoppelde bezwaren
Initiële KI (EUR)	0,00004*** (0,00000)	0,00001* (0,00001)
Bescheiden door tegenwaarde	0,00745 (0,00673)	-0,01296 (0,00927)
Beslissingstijd	-0,00056*** (0,00011)	-0,00078*** (0,00015)
Profiel van de indiener		
<i>Natuurlijke persoon</i>	Ref. Cat.	Ref. Cat.
<i>Privaatrechtelijk</i>	-0,06782*** (0,00708)	-0,01056 (0,01064)
<i>Publiekrechtelijk</i>	-0,39204*** (0,03390)	-0,08198 (0,08494)
<i>Onbekend</i>	-0,12091*** (0,00698)	-0,04767 (0,10369)
Hedonische Restterm		0,57942*** (0,01631)
Karakteristieken woning		
<i>Renovatie</i>		Ref. Cat.
<i>Nieuwbouw</i>		-0,09266*** (0,00636)
<i>Appartement</i>		Ref. Cat.
<i>Woonhuis</i>		0,04126*** (0,00850)
<i>Nuttige oppervlakte (m²)</i>		0,00027*** (0,00006)
Jaar dummy's	X	X
Provincie dummy's	X	X
746-895 dummy's van 10	X	X
Pseudo R-kwadraat	0,0381	0,0953
Aantal observaties	43.259	23.492

*** $p < 0.01$, ** $p < 0.05$, * $p < 0.1$

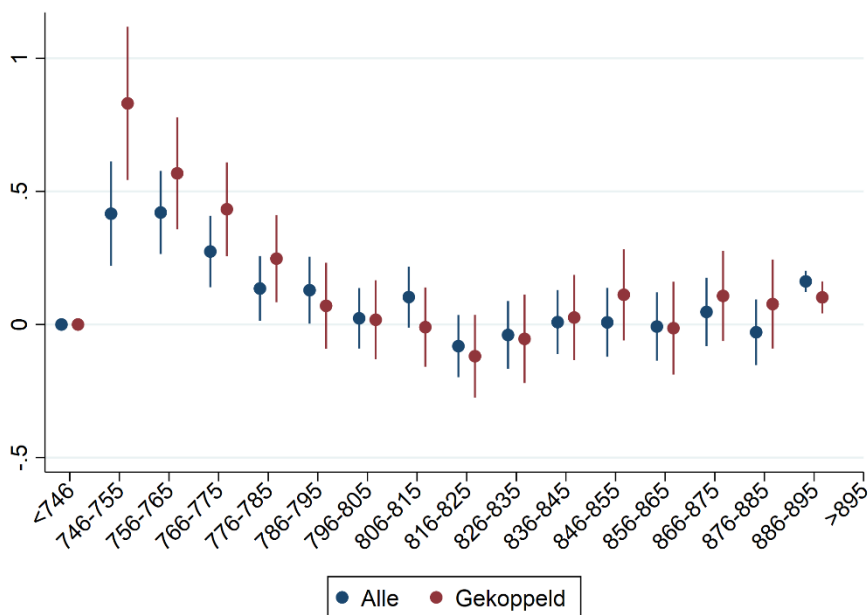
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 14: Effecten van de jaren op de succes kans (België, 2005-2018)



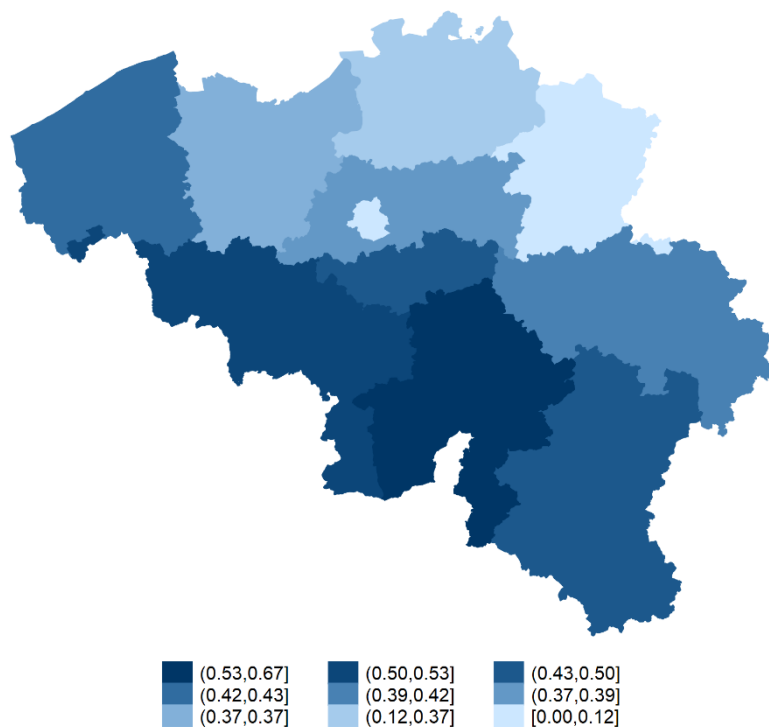
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 15: Effecten voor de intervallen van 10 tussen 745-896 (België, 2005-2018)



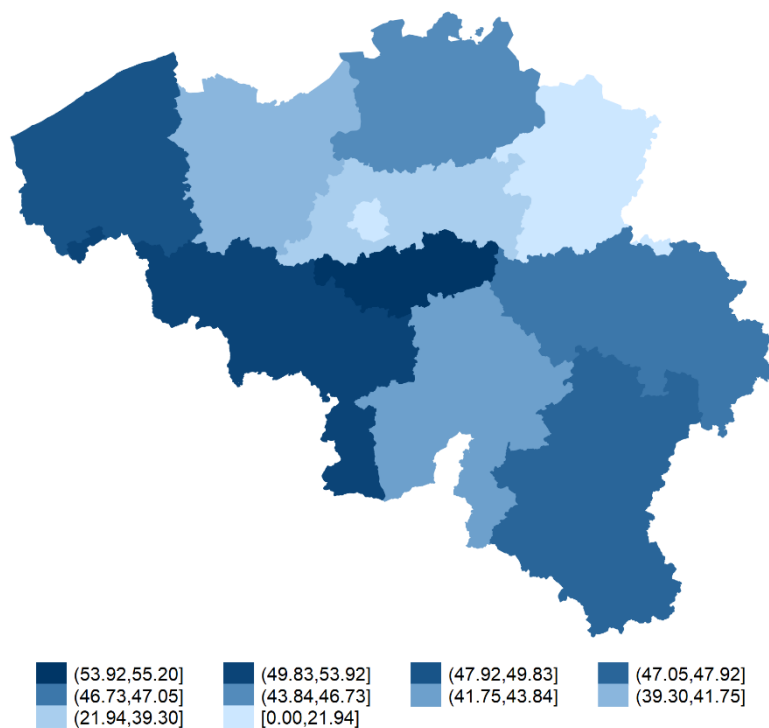
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 16: Locatie effecten per provincie voor alle bezwaren (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 17: Locatie effecten per provincie voor de gekoppelde bezwaren (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

4.2 Wat bepaald hoe succesvol een bezwaar is?

In wat volgt bespreken we de mate van succes van een bezwaar. Hiervoor maken we gebruik van een standaard regressiemodel. De afhankelijke variabele voor dit model is het verschil tussen het initieel KI en het finaal KI. Voor het regressiemodel maken we gebruik van dezelfde onafhankelijke variabelen als bij het voorgaande probit model. Tabel 9 toont de coëfficiënten voor deze variabelen. De coëfficiënten moeten op dezelfde wijze geïnterpreteerd worden als voor Tabel 6.

Uit de coëfficiënt bij het initieel KI valt af te leiden dat bezwaren voor een woning met een hoog KI een grotere vermindering toegekend krijgen. Dit effect is statistisch significant voor zowel de volledige als de gekoppelde dataset. Wel is het effect voor deze laatste groep de helft kleiner. Verder zien we dat het verschil tussen het initiële KI en de opgegeven tegenwaarde een significant positief effect heeft op de vermindering. Dit zou kunnen betekenen dat de overheid rekening houdt met de tegenwaarde van de indiener. Een andere mogelijke oorzaak kan zijn dat belastingplichtige goed kunnen inschatten hoeveel hun KI overschat is. Aan de resultaten van de beslissingstijd voor het indienen van een bezwaar zien we dat snelle beslissers een grotere vermindering verkrijgen. Dit effect is significant positief voor beide samples. Dit ondersteunt de hypothese dat duidelijke fouten in de betekening sneller gevonden worden.

Er is een duidelijk verschil vast te stellen tussen de effecten van het profiel van de indiener voor de volledige sample en de gekoppelde bezwaren. Voor de volledige sample zien we dat natuurlijke personen een significant kleinere vermindering krijgen dan privaatrechtelijk en publiekrechtelijke instanties. Dit is niet het geval voor de gekoppelde bezwaren waarbij er geen significante verschillen zijn voor de verschillende profielen van de indieners.

Wederom kunnen de karakteristieken van de woning en de hedonische restterm enkel toegevoegd worden voor de gekoppelde bezwaren. We zien dat het effect van de hedonische restterm zeer groot is en statistisch significant. Dit suggereert dat de overheid grotere verminderingen geeft aan bezwaren voor sterk overschatte woningen. Verder zien we dat het verschil kleiner is voor nieuwbouwwoningen en woonhuizen. Daarentegen heeft de nuttige oppervlakte een statistisch significant positief effect op de vermindering.

Zoals bij de voorgaande modellen wordt er gebruik gemaakt van dummy variabelen. Ten eerste, de jaar dummy's getoond in Figuur 18 voor beide samples. Bij de volledige sample zien we een fluctuatie over de jaren heen. Voor de gekoppelde bezwaren is dit niet het geval. Ten tweede, zijn er dummy's voor de intervallen van 10 EUR voor de initiële KI's tussen 745 EUR en 896 EUR toegevoegd. Figuur 19 toont aan dat de verschillen kleiner zijn naarmate het initiële KI dichterbij 745 EUR ligt. Dit effect verdwijnt naarmate het initiële KI verder van 745 EUR verwijderd is. Deze beweging is terug te vinden bij beide samples, alhoewel het effect veel kleiner is voor de gekoppelde bezwaren. Een mogelijke verklaring voor deze effecten kan zijn dat de administratie veronderstelt dat deze bezwaren enkel het doel hebben om een bescheiden woning te worden. Deze resultaten suggereren dat de administratie hieraan tegemoetkomt door een finaal KI net onder de threshold te geven.

Als laatste bekijken we wat het effect van de locatie van het onroerend goed is op de verkregen vermindering van een bezwaar. Figuur 20 en Figuur 21 tonen de locatie effecten van de provincies voor zowel de volledige sample als voor de gekoppelde bezwaren. We zien duidelijke verschillen tussen beide samples. Voor de volledige set zien we dat de grootste verminderingen toegekend worden aan Henegouwse onroerende goederen. Opvallend is dat voor deze sample het kleinste effect niet terug te vinden is in Brussel maar Vlaams-Brabant. Bij de gekoppelde bezwaren is het wel Brussel met het kleinste effect. De grootste verminderingen worden voor deze sample dan weer toegekend aan woningen in Waals-Brabant.

We concluderen de voornaamste bevindingen van dit hoofdstuk. Ten eerste, vinden we dat het bezwaar proces voornamelijk doet waarvoor het bedoeld is, het corrigeren van overschatte

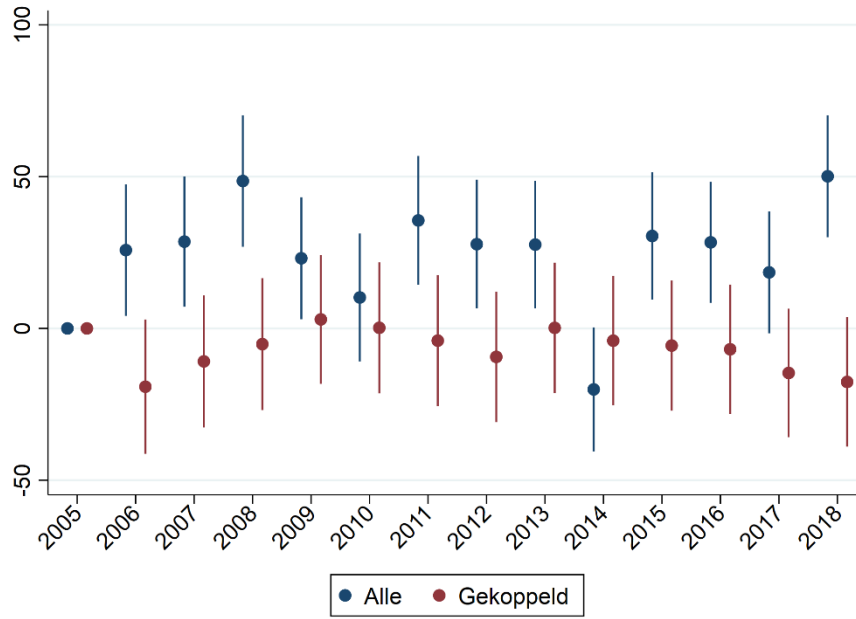
bezwaren. We kunnen wel geen uitspraak doen of de correctie groot genoeg of al dan niet te klein is. Ten tweede, we zien dat de threshold voor het bekomen van een bescheiden woning een sterke rol speelt bij de uitkomst van het bezwaar proces. Ten derde, zien we dat indieners met een lagere tegenwaarde een grotere vermindering krijgen. Als laatste, blijkt uit de resultaten dat snelle beslissers grotere verminderingen en hogere succeskansen hebben.

Tabel 9: Regressie resultaten voor de mate van succes van een bezwaar (België, 2005-2018)

	Verlaging KI	
	Alle bezwaren	Gekoppelde bezwaren
Initieel KI (EUR)	0,14650*** (0,00205)	0,07889*** (0,00199)
Vershil tussen initieel KI en tegenwaarde	0,09593*** (0,00213)	0,01358*** (0,00108)
Beslissingstijd	-0,71040*** (0,08911)	-0,19351*** (0,04846)
Profiel van de indiener		
<i>Natuurlijke persoon</i>	Ref. Cat.	Ref. Cat.
<i>Privaatrechtelijk</i>	57,24757*** (5,74071)	-0,55221 (3,47624)
<i>Publiekrechtelijk</i>	54,87492* (28,26585)	12,25941 (26,69883)
<i>Onbekend</i>	-2,78819 (5,59381)	45,56216 (34,43409)
Hedonische Restterm		272,13930*** (5,32779)
Karakteristieken woning		
<i>Renovatie</i>		Ref. Cat.
<i>Nieuwbouw</i>		-26,12404*** (2,07119)
<i>Appartement</i>		Ref. Cat.
<i>Woonhuis</i>		-14,21163*** (2,69605)
<i>Nuttige oppervlakte (m²)</i>		0,19656*** (0,01737)
Jaar dummy's	X	X
Provincie dummy's	X	X
746-895 dummy's van 10	X	X
R-kwadraat	0,27078	0,35733
Aantal observaties	43,259	23,492
*** $p < 0.01$, ** $p < 0.05$, * $p < 0.1$	Standaard errors tussen de haken	

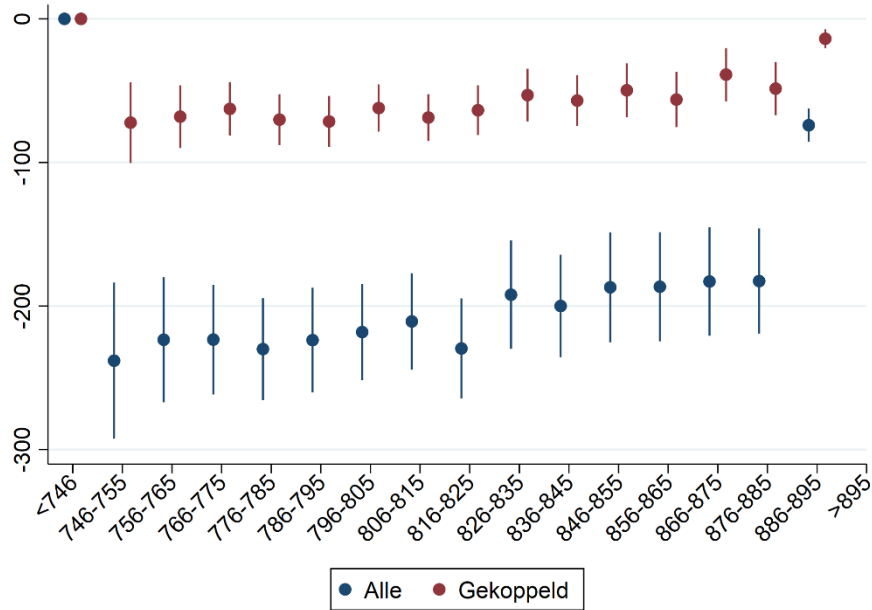
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 18: Effecten van de jaren op de succes kans (België, 2005-2018)



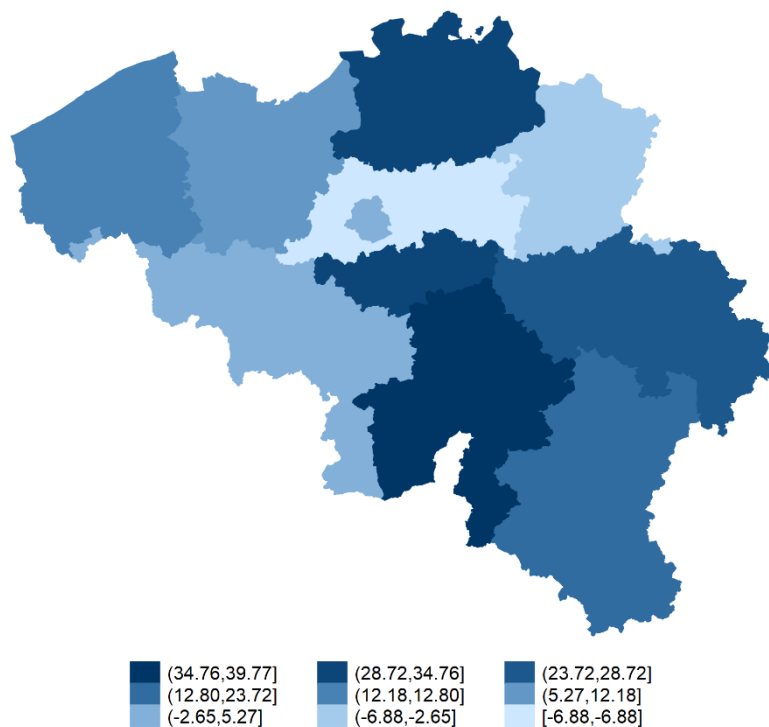
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 19: Effecten voor de intervallen van 10 tussen 745-896 (België, 2005-2018)



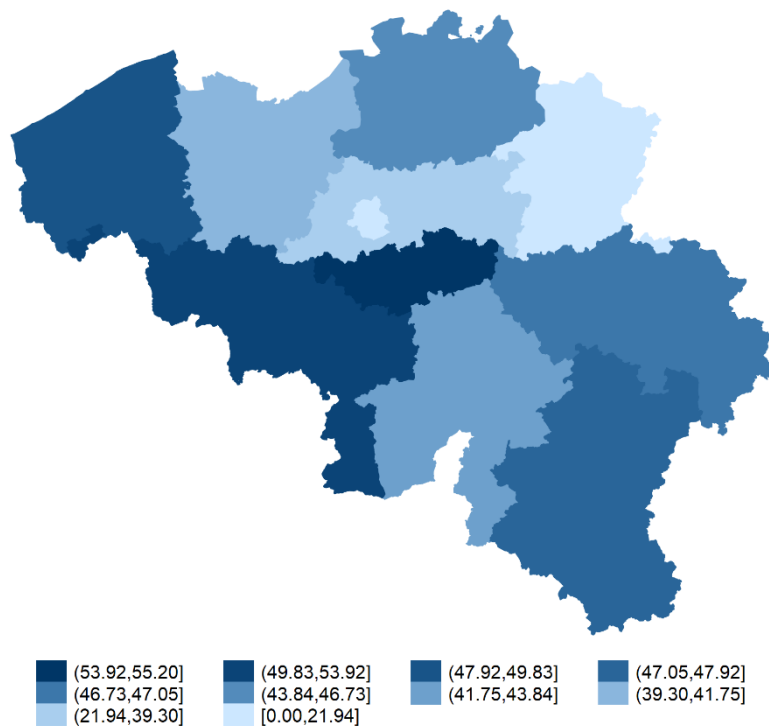
Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 20: Locatie effecten per provincie voor alle bezwaren (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

Figuur 21: Locatie effecten per provincie voor de gekoppelde bezwaren (België, 2005-2018)



Bron: AAPD, eigen bewerkingen.

5. VERSTERKT HET BEZWAAR PROCES HORIZONTALE GELIJKHEID

Het hoofddoel van een bezwaar proces is fout geschatte KI's corrigeren. Dit zorgt ervoor dat er meer horizontale gelijkheid is onder de belastbare basis van de onroerende goederen. Dat wil zeggen dat voor twee goederen met exact dezelfde kenmerken er geen onderscheid mag bestaan in de belastbare basis. Om dit te testen maken we gebruik van de methode aangereikt door Plummer (2014). Zij maakt in haar onderzoek gebruik van de two-stage Heckman methode (Heckman, 1979) om de uniformiteit van de belastbare basis te testen als gevolg van het bezwaar proces. We observeren enkel de uitkomsten voor onroerende goederen die een bezwaar hebben ingediend, dit geeft aanleiding tot een selectie bias. Deze bias wordt gedeeltelijk weg gewerkt door middel van de Heckman correctie.

In de praktijk komt dit neer op een model in twee fases. In eerste instantie zal gebruik gemaakt worden van het probit model dat de kans op het indienen van een bezwaar schat. Aan de hand van dit model is het mogelijk om de Mills ratio's te berekenen. Deze ratio's worden geïntroduceerd om de selectie bias te corrigeren.

In tweede instantie bekijken we of uniformiteit van de belastbare basis gestegen is gecontroleerd voor de selectie bias. Dit doen we aan de hand van een hedonisch schattingsmodel in de geest van Boogaerts et al (2020). Voor appartementen en woonhuizen zullen er verschillende modellen voorgesteld worden die als afhankelijke variabele gebruik zullen maken van de initieel geschatte KI's van heel de populatie en de KI's van de gehele populatie na het afhandelen van de bezwaren. Deze twee variabelen zijn gelijk voor de onroerende goederen waarvoor geen bezwaar aangetekend is en voor de afgekeurde bezwaren. Deze zijn enkel verschillend voor de onroerende goederen die een succesvol bezwaar ingediend hebben. We maken gebruik van volgende regressiemodellen.

$$\text{Betekend } KI_i = \theta_0 + \theta_1 X_i + \theta_2 \text{Succesvol}_i + \theta_3 \text{Onsuccesvol}_i + \theta_4 \text{Mills Ratio}_i + \varepsilon_i$$

$$\text{Finaal } KI_i = \theta_0 + \theta_1 X_i + \theta_2 \text{Succesvol}_i + \theta_3 \text{Onsuccesvol}_i + \theta_4 \text{Mills Ratio}_i + \varepsilon_i$$

De onafhankelijke variabelen in de modellen zijn een set van karakteristieken van het onderliggende onroerende goed die de waarde van het KI zouden moeten bepalen, X_i . Enerzijds wordt er een dummy toegevoegd die aanduidt of er een succesvol bezwaar is ingediend voor het onderliggende onroerend goed. Anderzijds, wordt er een dummy toegevoegd die aanduidt of er een onsuccesvol bezwaar is ingediend voor het goed. Voor de selectie bias te corrigeren wordt de Mills ratio toegevoegd als verklarende variabele.

De resultaten voor deze modellen kunnen teruggevonden worden in Tabel 10. De eerste twee kolommen weerspiegelen de resultaten voor de woonhuizen en de laatste twee voor appartementen. De coëfficiënten voor de dummy variabele succesvol en niet-succesvol bij het initiële KI tonen aan dat onroerende goederen met een succesvol bezwaar initieel relatief een te hoog KI hadden. De niet-succesvolle bezwaren hadden daarentegen relatief lage initiële KI's. Na het behandelen van de bezwaren blijkt dat de door de administratie toegekende nieuwe KI's te laag zijn. Met andere woorden de toegekende verminderingen zijn te groot. Dit kan gezien worden aan de significante negatieve waarden bij de dummy voor succesvolle bezwaren in kolom 2 bij de woonhuizen en kolom 4 bij de appartementen.

Over het algemeen kunnen we stellen dat het bezwaar proces de juiste bezwaren inwilligt maar de wijziging in het KI te groot maken.

Tabel 10: Wijziging in uniformiteit van het KI

	(1)	(2)	(3)	(4)
	Log(Initieel KI)	Log(Finaal KI)	Log(Initieel KI)	Log(Finaal KI)
Succesvol	0,00946*** (0,00109)	-0,12703*** (0,00110)	0,06112*** (0,00209)	-0,06807*** (0,00210)
Niet-succesvol	-0,03082*** (0,00169)	-0,03066*** (0,00170)	-0,01012*** (0,00233)	-0,01012*** (0,00234)
mills	2,50038*** (0,00313)	2,49146*** (0,00316)	0,75866*** (0,00328)	0,75518*** (0,00330)
Obs.	721.544	721.522	347.849	347.832
R-squared	0,95588	0,95494	0,90633	0,90567
Appartement	0	0	1	1
Woonhuis	1	1	0	0

Standard errors are in parenthesis

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

BESLUIT

Het eerste doel van dit onderzoek is een beter inzicht verwerven in het beslissingsgedrag van de belastingplichtige met betrekking tot het indienen van een bezwaar. Hieruit blijkt dat de belastingplichtige een realistisch beeld kan vormen van de kwaliteit van de schatting van zijn onroerend goed. Daarenboven zien we dat bezwaren andere bezwaren beïnvloeden. Ook het profiel van de buurt van het onroerende goed beïnvloedt het beslissingsgedrag. Een laatste bevinding suggereert dat de threshold voor het bekomen van een bescheiden woning een invloed heeft op zowel de keuze voor het indienen van een bezwaar als de gerapporteerde tegenwaarde.

Als tweede doel worden de succeschansen van een bezwaar behandeld. Uit dit onderzoek blijkt dat het succes van een bezwaar voornamelijk gedreven wordt door de mate van overschatting van het KI. Wat positief is voor de horizontale gelijkheid van de schattingen. Toch, staat de horizontale gelijkheid onder druk door het toezeggen van bezwaren die een KI onder 745€ verwachten. Uit de resultaten voor het effect van het verschil tussen de tegenwaarde van het KI en het initiële KI op de uitkomst van een bezwaar kunnen we afleiden dat de belastingplichtige hoge overschatting kan identificeren.

Tot slot, vinden we dat het bezwaar proces overschatte KI's corrigeert maar bij woonhuizen deze correctie te groot maakt. Dit resultaat ligt in lijn met de andere resultaten die suggereren dat succesvolle bezwaren voornamelijk gedreven worden door overschatte woningen.

In het algemeen kunnen we stellen dat het bezwaar proces een belangrijke functie uitoefent op de schatting van het KI. Met het oog op mogelijke wijzigingen in de belastbare basis is het belangrijk mee te nemen dat de belastingplichtige overschatting kan identificeren en aanvechten. Hierdoor lijkt het aangeraden om bij de initiële schatting de horizontale gelijkheid zo groot mogelijk te maken om zo het aantal bezwaren te beperken. Daarenboven is het belangrijk rekening te houden met de gevolgen van het invoeren van thresholds voor het behalen van kortingen op het bezwaargedrag van belastingplichtigen.

REFERENTIES

Boogaerts, T., Damen, S., & Schildermans, S. (2020). De staat van het kadastraal inkomen.

Plummer, E. (2014). The effects of property tax protests on the assessment uniformity of residential properties. *Real Estate Economics*, 42(4), 900–937.

Weber, R., & Mcmillen, D. P. (2010). Ask and Ye Shall Receive? Predicting the Successful Appeal of Property Tax Assessments. *Public Finance Review*, 38(1), 74–101.