

00 Onroerende zaken.

Algemeen : bij alle onroerende zaken geldt dat melding wordt gemaakt van de waarderingsgrondslagen. Uitgangspunt daarbij is de aanschafwaarde die elk jaar vermindert met de afschrijvingen. Uiteindelijk kan de boekwaarde uitkomen op nul. **De minimale waarde wordt op € 1 gezet.**

Kerkelijke gebouwen zijn (grotendeels) in gebruik voor kerkelijke activiteiten. Niet kerkelijke gebouwen zijn dat (vrijwel) niet.

Omschrijving.

Voor alle onroerende zaken in Nederland wordt de waarde op grond van de Wet waardering Onroerende Zaken vastgesteld. Kerkgebouwen vallen onder de categorie niet-woningen en moeten gewaardeerd worden op de waarde in het economische verkeer of op de gecorrigeerde vervangingswaarde. Over het algemeen is dat 1 euro.

De kolom Omschrijving spreekt voor zich. U gebruikt daar de voor u relevante benaming. Het is wel de bedoeling dat u elk gebouw apart noemt in de omschrijving. Per onderdeel / subnummer in volgorde van verwerving. Dat is nodig om per gebouw de verzekerde waarde c.q. de WOZ waarde te kunnen vermelden. Die vermeldingen zijn verplicht. Met uitzondering van de WOZ waarde voor kerkgebouwen omdat die onbekend is, deze mag u op 1 euro zetten.

Afschrijvingen

In de kolom afschrijvingen geen minteken opnemen omdat de afschrijvingen vanzelf in mindering van de boekwaarde worden gebracht. Dat is anders dan in de excel versie die hiervoor werd gebruikt.

Investeringsen.

In de volgende kolom worden investeringen als plus opgenomen en desinvesteringen/ verkoop met een minteken. Aanvullende investeringen zoals grote restauraties of verbouwingen mogen apart genoemd worden omdat de afschrijvingsperiode later ingaat en later eindigt. Winsten of verliezen bij verkoop lopen via Incidentele baten en lasten 95.30 en 65.30.

Vastgoedbeleggingen

De rekeningen 00.60-00.70 en 00.80 hebben betrekking op Vastgoedbeleggingen. Onder 00.70 Overige gebouwen vallen ook de gebouwen zoals pastorieën en kosterswoningen die blijvend worden verhuurd aan derden. De opbrengsten daarvan horen thuis op 80.60-70 en 80. De daarmee verband houdende kosten worden dan op 41.60-70 en 80 geboekt. Vastgoedbeleggingen mogen gewaardeerd worden tegen historische kostprijs of tegen actuele (=WOZ) waarde. Wel moet dan voor alledrie de rekeningen dezelfde keuze gemaakt worden.

Als voor de actuele waarde wordt gekozen wordt er op deze activa niet afgeschreven. Alle overige kosten zoals onderhoud, verzekering etc. worden als last meegenomen .

00.80 Onbebouwde eigendommen.

Nog een bijzonderheid bij deze rekening. De oppervlakte bij onbebouwde eigendommen zoals landerijen en andere gronden, moet in een verplichte toelichting op de jaarrekening worden opgenomen of in de kolom omschrijving meegenomen worden in de benaming. Omdat de waardering per regio verschilt moet de waarde uit de toelichting blijken en opgenomen worden in de kolom WOZ waarde die dan dienst doet als waardering voor deze eigendommen. Bedoeld wordt dan de waarde in verpachte staat zoals die is af te leiden uit de site van de belastingdienst. Zie voor de laatste versie deze link:

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/themaoverstijgend/brochures\\_en\\_publicaties/waardering-van-verpachte-gronden-in-box-3-2018](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/themaoverstijgend/brochures_en_publicaties/waardering-van-verpachte-gronden-in-box-3-2018)

Herwaarderingen.

De richtlijn geeft aan dat de prijsgrondslag altijd de verkrijgingsprijs is, tenzij voor specifieke posten, zoals bij Beleggingen, iets anders wordt voorgeschreven.

Herwaarderingen zijn derhalve niet toegestaan behalve voor vastgoedbeleggingen.

Het gaat hier om herwaarderingen die via 21.94 Herwaarderingsreserve lopen. Mutaties lopen in eerste instantie via het resultaat op 95.31, maar bij de winstbestemming kan er ten laste van het resultaat op scherm 21 een bedrag worden toegevoegd aan de 21.94 Herwaarderingsreserves. (zie voorbeelden bij de toelichting op tab 21)

De overige kolommen wijzen zich vanzelf.

Opmerking. De getallen van enkele kolommen zijn gekoppeld aan andere balansposten of aan een exploitatierekening. U komt ze verderop vanzelf tegen. Die koppelingen kunnen niet gewijzigd worden.

**Extra opmerking:**

Het kan voorkomen dat u bepaalde activa helemaal niet of voor een nulbedrag op de balans had opgenomen. De richtlijn schrijft voor dat alle activa (en passiva) moeten worden verantwoord op de balans.

Stel dat we een gebouw op willen nemen voor een bedrag van 1 euro (het minimum), terwijl het als nul of helemaal niet op de balans stond.

In dat geval zet u het bedrag van 1 euro in de kolom herwaarderingen. FRIS doet daarna de rest en boekt dit bedrag als winst en voegt dit uiteindelijk toe aan de Algemene reserve.

Omdat herwaarderingen behalve voor vastgoedbeleggingen niet zijn toegestaan, kan dit niet voorkomen bij de rekeningen 00.10 t/m 00.50.