

Date

22- 9 2020

Subject

Taxateurs gaan digitaal het XBRL taxatierapport tekenen

Sommige gebeurtenissen laten je letterlijk anders naar zaken kijken. Zo ontdekte op 8 november 1895 Willem Röntgen de röntgenstraling, vond op 21 november 1783 de eerste bemande ballonvaart plaats en keek eveneens in de maand november Galileo voor het eerst door een telescoop naar ons zonnestelsel.

Een hernieuwde blik met – in het bijzonder bij de röntgenstraling en de telescoop – een aanzienlijke kwaliteitsverbetering als gevolg. De implementatie van de gekwalificeerde elektronische handtekening door ING Real Estate Finance (ING REF) lijkt daarmee in de maand november niet beter te kunnen zijn gepland. Hoewel bescheidener van omvang, is de innovatie die ING REF met haar ketenpartners realiseert eentje waarmee definitief anders naar data aanlevering wordt gekeken: als eerste bank in de wereld implementeert ING REF een de gekwalificeerde elektronische handtekening op een taxatierapport in XBRL.

XBRL wordt met name gebruikt bij de financiële verantwoording of belastingaangiften door bedrijven. Een andere toepassing van XBRL is in de commerciële vastgoedsector. De vastgoedtaxonomie bestaat al weer een aantal jaar. Experts van de banken en relevante marktpartijen (taxateurs, koepelorganisaties en softwareleveranciers) werken onder coördinatie van SBR Nexus aan deze ontwikkeling. ING REF NL stelde vorig jaar het taxatierapport in XBRL verplicht voor alle taxateurs die voor ING zakelijk vastgoed waarden.

Om het vertrouwen in de markt en de kwaliteit van de rapportages te vergroten, geven toezichthouders het belang aan van transparantie en eenduidigheid. Zo gelden er harde kwaliteitseisen voor IFRS-9¹ en AnaCredit² rapportages over zekerheidsdata. Laatstgenoemde vraagt data op over de beschikbaarheid van krediet voor ondernemingen. Gezien deze data fragmentarisch beschikbaar is, levert XBRL een belangrijke bijdrage om de *eenduidigheid* van definities en de kwaliteit van de data te vergroten.

¹ IFRS 9, de verslaggevingsstandaard voor financiële instrumenten die IAS 39 heeft vervangen.

² AnaCredit is de database met gedetailleerde informatie over individuele bankleningen in het eurogebied. De naam staat voor "analytical credit datasets". De ECB heeft het project in 2011 gelanceerd - samen met de nationale centrale banken van het eurogebied en een aantal nationale centrale banken buiten het eurogebied. AnaCredit maakt gebruik van gegevens van bestaande nationale kredietregisters, voor besluitvorming ten aanzien van monetair beleid en macroprudentieel toezicht.

Een tweede kwaliteitsaspect richt zich op de *verwerking* van de aangeleverde data. In de vastgoedmarkt is het gebruikelijk dat data uitwisseling plaatsvindt op basis van ongestructureerde data zoals op papier of in een PDF, Excel of Word-document. De verwerking van data vindt daarmee voor het overgrote deel handmatig plaats. Met automatische verwerking van XBRL bestanden in interne systemen wordt het risico op typefouten geminimaliseerd.

Met de implementatie van de gekwalificeerde elektronische handtekening op een XBRL taxatierapport wordt in de vastgoedketen nu ook het derde en laatste kwaliteitsaspect geoptimaliseerd: het *vertrouwen* in de aanleverende partij. Met een gekwalificeerde elektronische handtekening, een wijze van tekenen opgenomen binnen de eIDAS verordening³, staat het onweerlegbaar vast wie heeft getekend en of deze persoon ook geautoriseerd was om dat te doen. Dit principe van tekenen van een XBRL rapportage is overigens niet nieuw; het is al enige jaren gebruikelijk in de accountancy.

Vanaf november maakt de getekende PDF taxatie – met toestemming van de DNB - plaats voor een XBRL rapportage met twee gekwalificeerde elektronische handtekeningen. Na een geslaagde pilot eind vorig jaar is samen met belangrijke ketenpartners de stap naar een complete uitrol gezet. Zo zal de markt – al gaat het om minder datapunten dan het sterrenstelsel – geïnspireerd worden om anders naar de kwaliteit van vastgoeddata te kijken.

³ https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34413_uitvoering_eu_verordening