

## Raadsvoorstel

**Datum vergadering:** 20 december 2016  
**Datum voorstel:** 29 november 2016  
**Nummer:** 16 A  
**Onderwerp:** Vaststellen "Verordening onroerendezaakbelastingen 2017"

### Voorgesteld raadsbesluit:

Wij stellen uw raad voor om de "Verordening op de heffing en invordering van de onroerendezaakbelastingen 2017" vast te stellen, zoals in concept opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

### Samenvatting van het voorstel

Jaarlijks stelt u de belastingenverordeningen, met daarin opgenomen de nieuwe tarieven, vast voor het komende jaar.

### Aanleiding voor dit voorstel

De begroting 2017, wijzigingen in wet- en regelgeving, jurisprudentie en redactionele aanpassingen.

### Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Voor 2017 de juiste grondslagen te hanteren voor de belastingheffing.

### Argumentatie

Onder de naam "Onroerendezaakbelastingen" (OZB) worden van onroerende zaken twee directe belastingen geheven, te weten:

- een gebruikersbelasting van degene die – naar omstandigheden beoordeeld – een onroerende zaak die niet in hoofdzaak als woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt;  
en
- een eigenarenbelasting van degene die van een onroerende zaak (woning en/of niet-woning) het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

Voor de belastingheffing is de feitelijke situatie op 1 januari van het belastingjaar (2017) bepalend. De opbrengst komt geheel ten goede van de algemene middelen en is vrij aanwendbaar.

Op grond van de Gemeentewet is de bevoegdheid tot het vaststellen van belastingverordeningen voorbehouden aan de gemeenteraad. Jaarlijks stelt uw raad belastingverordeningen vast als gevolg van wijzigingen in de wet- en regelgeving, de rechtspraak, nieuwe inzichten dan wel nieuwe of andere tarieven. De belastingverordeningen zijn gebaseerd op de modellen van de VNG die, daar waar nodig, worden aangepast aan de specifieke situatie van Dinkelland.

Daarom bieden wij u hierbij de "Verordening onroerendezaakbelastingen 2017" ter vaststelling aan.

Deze verordening wordt afzonderlijk aangeboden, omdat een nauwkeurige tarievenberekening vereist is en de daaraan ten grondslag liggende gegevens zo volledig mogelijk moeten zijn.

In de praktijk blijkt, dat deze tarieven pas in een laat stadium bekend worden, omdat deze afhankelijk zijn van waardeontwikkelingen in het WOZ-bestand. Daarom lenen deze tarieven zich er dus minder goed voor om in een totaaloverzicht van andere belasting- en heffingsverordeningen opgenomen te worden.

Door vaststelling van de verordening OZB, met daarin opgenomen de OZB-tarieven 2017, in de maand voorafgaande aan het belastingjaar kan de heffing en invordering van deze belasting in 2017 onbelemmerd doorgang vinden.

Het financieel beleid is er al jaren op gericht om de OZB-opbrengst jaarlijks met 2%, exclusief areaalwijzigingen als gevolg van nieuwbouw, verbouw en sloop, te verhogen. Daarmee is ook in de begroting 2017 rekening gehouden. De tarieven voor het begrotingsjaar 2017 zijn afgestemd op de belastingopbrengst 2016, waarbij wel rekening wordt gehouden met een opbrengststijging van 2%, exclusief areaaluitbreiding als gevolg van nieuwbouw, verbouw en sloop.

Daarnaast worden de OZB-tarieven 2017 afgestemd op de waardeontwikkelingen van de WOZ-bestanden voor elk van de drie onderdelen.

#### Waardeontwikkelingen 2017 ten opzichte van 2016 en bijbehorende OZB-tarieven.

##### a. Woningen

De totale economische waarde van woningen voor 2017 stijgt t.o.v. 2016 met 2,2%.

Dit is voornamelijk het gevolg van de aantrekkende woningmarkt in het algemeen, waardoor de verhouding tussen vraag en aanbod wijzigt.

Om de gewenste OZB-meeropbrengst van 2% voor woningen te realiseren dient het eigenarentarief van woningen voor 2017 vastgesteld te worden op 0,1495% per € 1.000,-- WOZ-waarde. Voor woningen geldt – zoals bekend – geen gebruikersbelasting.

##### b. Niet-woningen

In tegenstelling tot de waardeontwikkeling van woningen daalt de totale economische waarde van niet-woningen ten opzichte van 2016 met gemiddeld 5,5%.

Deze gemiddelde daling wordt met name veroorzaakt door de waardeontwikkeling van agrarische objecten.

De waarde van agrarische objecten zijn voor 2017 gemiddeld met 10,35% gedaald.

Om de gewenste OZB-meeropbrengst van 2% ook voor niet-woningen te realiseren dienen de tarieven voor 2017 als volgt te worden vastgesteld:

- de gebruikersbelasting op 0,1785% per € 1.000,-- WOZ-waarde en
- de eigenarenbelasting op 0,2225% per €1.000,-- WOZ-waarde.

De belastingaanslagen voor zover deze betrekking hebben op de OZB, op de afvalstoffenheffing (vast recht 2017 en afrekening containers 2016) alsmede op de rioolheffing 2017 zullen vervolgens met dagtekening 28 februari 2017 op één aanslagbiljet verstuurd worden. Op deze belastingaanslag staat tevens de WOZ-waarde van de betreffende onroerende zaken vermeld (WOZ-beschikking).

#### **Externe communicatie**

Zodra de belastingverordeningen zijn vastgesteld moeten deze bekend worden gemaakt in het elektronisch uitgegeven gemeenteblad van Dinkelland. De integrale versie van deze verordeningen worden daarnaast op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) geplaatst.

#### **Financiële paragraaf**

In de begroting 2017 is rekening gehouden met de opbrengsten op basis van de hiervoor geadviseerde tariefsaanpassingen.

#### **Uitvoering**

n.v.t.

#### **Evaluatie**

n.v.t.

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

De verordeningen zijn inhoudelijk zo veel mogelijk geharmoniseerd.

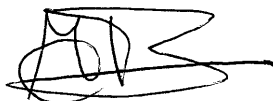
#### **Bijlagen**

De "Verordening onroerendezaakbelastingen 2017".

#### **Voorstel**

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,  
de loco-secretaris            de burgemeester



{ERIKG}  
E.M. Grobben

I.A. Bakker

**Vergadering presidium op**

- 0 Besluit presidium:
- 0 om advies naar commissie
- 0 rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
- 0 naar raad ter kennisname
- 0 anders, namelijk:

**Vergadering commissie op ..**

- 0 Advies aan de raad
- 0 advies akkoord te gaan met het voorstel
- 0 advies het voorstel af te wijzen
- 0 anders, namelijk:

0 Paraaf van de commissiegriffier:

0 Opmerkingen:

## Raadsbesluit

**Datum:** 20 december 2016  
**Nummer:** 16 B  
**Onderwerp:** Vaststellen "Verordening onroerendezaakbelastingen 2017"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 november 2016

gelet op het advies van de raadscommissie van 13 december 2016 ;

gelet op het bepaalde in artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet

besluit tot vaststellen van de

### **Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2017**

#### **Artikel 1 Belastingplicht**

1. Onder de naam "onroerendezaakbelastingen" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
  - a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
  - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
  - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
  - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die, die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

#### **Artikel 2 Belastingobject**

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

#### **Artikel 3 Maatstaf van heffing**

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak be-

paald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

#### **Artikel 4 Vrijstellingen**

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
  - a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
  - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
  - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
  - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
  - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
  - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - i. werktuigen, die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
  - j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
  - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;
  - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j. van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

#### **Artikel 5 Belastingtarieven**

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
  - a. de gebruikersbelasting 0,1785 %;

- b. de eigenarenbelasting
  - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1495 %;
  - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2225 %.
- 2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslagregel beneden afgerond op gehele euro's.

### **Artikel 6 Wijze van heffing**

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

### **Artikel 7 Termijnen van betaling**

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid geldt:
  - a. in het geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag van de aanslag daarvan meer is dan € 100,00 en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar waarin de aanslagen worden opgelegd overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste drie en ten hoogste negen bedraagt. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen, telkens een maand later;
  - b. in het geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag van de aanslag daarvan minder is dan € 100,00 en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in drie gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen, telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

### **Artikel 8 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerendezaakbelastingen.

### **Artikel 9 Overgangsrecht**

De Verordening onroerendezaakbelastingen 2016 van 15 december 2015 nr. 12, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 10, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

### **Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2017.

### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening onroerendezaakbelastingen 2017".

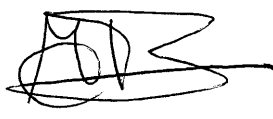
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2016.

De raadsgriffier,

De voorzitter



mr. O.J.R.J. Huitema MPM,



I.A. Bakker