

RAADSVORSTEL

Datum: 16 december 2014
 Nummer:
 Onderwerp: Vaststelling verordening OZB 2015

Voorgesteld raadsbesluit:

Vaststelling van de verordening OZB 2015 met nieuwe tarieven.

Samenvatting van het voorstel

In verband met enerzijds de waardeontwikkeling van onroerende zaken en anderzijds in verband met een gewenste meeropbrengst van 2% voor het belastingjaar 2015 is het noodzakelijk dat er voor het belastingjaar 2015 een nieuwe verordening onroerende zaakbelastingen wordt vastgesteld.

Aanleiding voor dit voorstel

Uitwerking van de begroting 2015.

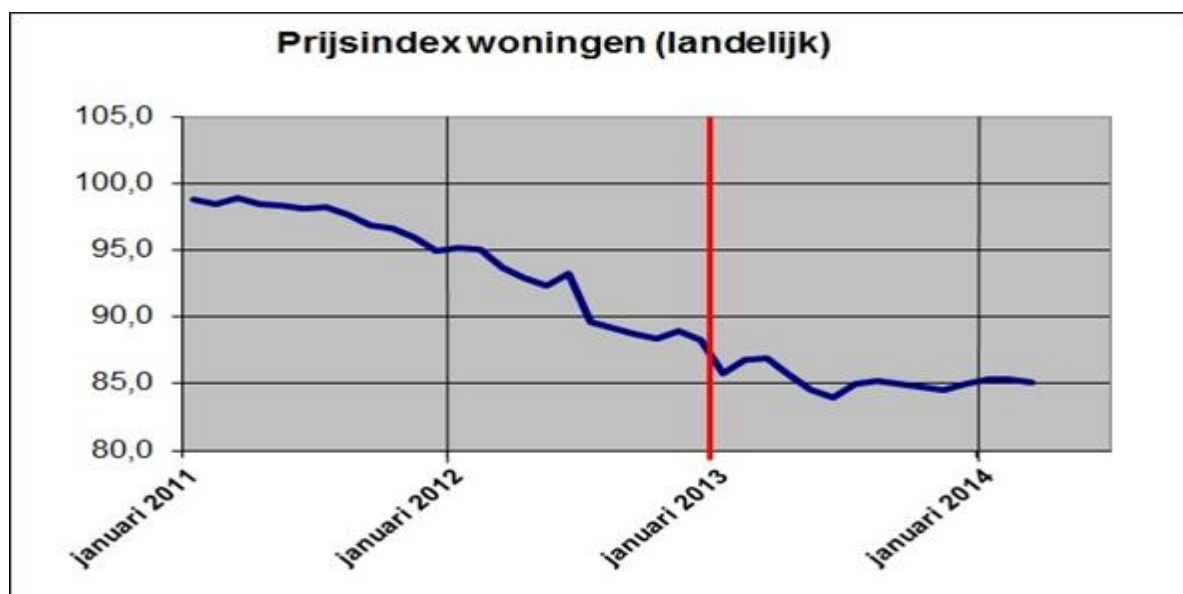
Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Voor 2015 de juiste OZB-tarieven vast te stellen om te komen tot een gewenste meeropbrengst van 2%.

Argumentatie

De WOZ-waarde van een onroerende zaak wordt elk jaar door de gemeenten opnieuw vastgesteld. Door deze jaarlijkse hertaxatie sluit de WOZ-waarde van een onroerende zaak beter aan op de marktwaarde. Voor het belastingjaar 2015 moeten de gemeenten de waarde van alle onroerende zaken vaststellen naar de waardepeildatum 1-1-2014. Deze nieuwe waarde geldt voor het belastingjaar 2015 als heffingsgrondslag voor de onroerende zaakbelastingen, voor de BIZ, voor de waterschapslasten, alsmede als basis voor het woningforfait van de inkomstenbelasting. Daarnaast worden WOZ-waarden, maar ook de gegevens die daaraan ten grondslag liggen, meer en meer breder ingezet. Hierbij moet gedacht worden aan de bepaling van de erfbelasting (successie), planschade, de bepaling van de hoogte van de opstalverzekering en voor de verstrekking van (tweede) hypotheken.

Uit onderstaande grafiek blijkt, dat de huizenmarkt in het tijdvak tussen de vorige peildatum 1-1-2013 en de nieuwe peildatum 1-1-2014 landelijk aanmerkelijk minder is gedaald dan in de voorgaande tijdvakken. Vanaf halverwege 2013 is er zelfs sprake van een stabilisatie.



De totale economische waarde van alle woningen in de gemeente Dinkelland is gemiddeld met ruim

3,5 % gedaald ten opzichte van de vorige waardepeildatum 1 januari 2013. De totale waarde van alle niet-woningen (agrarische bedrijven, woonwinkelpanden, bedrijven, alsmede incurante objecten) is ten opzichte van de vorige waardepeildatum gemiddeld met 2,85 % gedaald, waarbij aangetekend kan worden, dat de waardeontwikkeling bij de hiervoor genoemde soorten niet-woningen niet onderling gelijk is.

In de begroting 2015 is uitgegaan van een opbrengststijging voor de onroerende-zaakbelasting in 2015 van 2%. Het kabinet heeft bepaald, dat de opbrengststijging voor de onroerende-zaakbelastingen (OZB) landelijk beperkt moet blijven. Daartoe is een macronorm ingesteld die de maximale opbrengststijging voor een bepaald jaar aangeeft. Dit betekent, dat de totale opbrengst van alle gemeenten samen niet meer dan een jaarlijks vast te stellen percentage hoger mag zijn dan in het voorgaande jaar. De door de minister van Financiën vastgestelde macronorm voor het jaar 2014 bedroeg 2,45%. De macronorm voor 2015 bedraagt 3%.

Rekening houdende met eerder genoemde waardeontwikkeling en rekening houdende met de gewenste 2% opbrengststijging kunnen de tarieven voor het belastingjaar 2015 als volgt worden vastgesteld.

Overzicht tarieven	2014 (gecorrigeerd met waardeontwikkeling en inclusief 2% opbrengstverhoging)	2015 (gecorrigeerd met waardeontwikkeling en inclusief 2% opbrengstverhoging)
tarief woningen eigenaren	0,1374 %	0,1450 %
tarief niet-woningen eigenaren	0,1952 %	0,2046 %
tarief niet-woningen gebruikers	0,1567 %	0,1643 %

Externe communicatie

De vastgestelde verordening onroerende zaakbelastingen 2015 zal worden bekend gemaakt in het elektronisch gemeentebblad op www.dinkel.nl en zal daarnaast op www.overheid.nl worden gepubliceerd.

Financiële paragraaf

In de begroting 2015 is rekening gehouden met de gewenste 2% meeropbrengst (€ 115.000,--). De verwachte totale opbrengst voor 2015 bedraagt hiermede € 5.812.280,--.

Uitvoering

De aanslagen Onroerende zaakbelastingen 2015 zullen met dagtekening 28-02-2015 worden opgelegd.

Evaluatie

-

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Tekstueel zijn de verordeningen van Dinkelland en Tubbergen gelijk, beide gemeenten hanteren de modelverordening van de VNG.

Bijlagen

Verordening onroerende zaakbelastingen 2015.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.G. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar Commissie
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBESLUIT

Datum: 16 december 2014
Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 november 2014;
gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

Besluit

vast te stellen de volgende verordening:

VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN 2015

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelastingen" 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 genothebende 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 genothebende 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 bepaald 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 0,1643 %;
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1450 %;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2046 %.
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslagregel beneden afgerond op gehele euro's.
3. Belastingaanslagen van minder dan € 4,- worden niet opgelegd.

4. Voor de toepassing van het bepaalde in het derde lid wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen aangemerkt als één belastingaanslag.

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 en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in het geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, meer is dan € 100,- en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in negen gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in 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 onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2014", vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 2013 wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2015.
4. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 16 december 2014

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier