

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2396
Datum vergadering: 19 december 2017
Datum voorstel: 5 december 2017
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling van de verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen 2018

Voorgesteld raadsbesluit

Wij stellen uw raad voor om te besluiten de “Verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen 2018”, zoals in concept opgenomen in de bijlage bij dit besluit, dienovereenkomstig vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

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

Aanleiding voor dit voorstel

De begroting 2018, wijzigingen in wet- en regelgeving, jurisprudentie en redactioneel.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Voor 2018 de juiste grondslagen te hebben voor belastingheffing.

Argumentatie

Onder de naam “Onroerende-zaakbelastingen” (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 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 wetten 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 onroerende-zaakbelastingen 2018” ter vaststelling aan. Deze verordening wordt afzonderlijk aangeboden, omdat een nauwkeurige tarievenberekening vereist, dat 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 en zich dus minder goed lenen om in een totaaloverzicht van andere belasting- en heffingsverordeningen opgenomen te worden.

Deling van de begrote OZB-opbrengsten door de WOZ-waarden van elk van de drie categorieën (woningen: eigendom respectievelijk niet-woningen: eigendom en gebruik) resulteert in een drietal tarievenpercentages, die tot op vier cijfers achter de komma worden afgerond. Deze tarieven treft u in het concept-besluit aan.

Door vaststelling van de verordening OZB, met daarin opgenomen de OZB-tarieven 2018, in de maand voorafgaande aan het belastingjaar kan de heffing en invordering van deze belasting in 2018 onbelemmerd doorgang vinden.

De belastingaanslagen voor zover deze betrekking hebben op de OZB, op de afvalstoffenheffing (vast recht 2018 en afrekening containers 2017) alsmede op de rioolheffing 2018 zullen vervolgens met dagtekening 28 februari 2019 op één aanslagbiljet verstuurd worden. Op deze belastingaanslag staat tevens de WOZ-waarde van de betreffende onroerende zaken vermeld (WOZ-beschikking).

Het kabinet heeft een aantal jaren geleden bepaald, dat de opbrengststijging voor de 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 tezamen niet meer dan een jaarlijks vast te stellen percentage hoger mag zijn dan in het voorgaande jaar. De Minister van Financiën heeft de macronorm voor 2018 vastgesteld op 3,1%.

Door het achterwege laten van de inflatiecorrectie van 1,1% en de verlaging van de OZB-opbrengst voor het jaar 2018 met 2% (met uitzondering van de areaaluitbreiding) ten opzichte van het belastingjaar 2017 is er geen sprake van een mogelijke overschrijding van deze macronorm.

Voorts is er nog een tweetal redactionele wijziging doorgevoerd ter optimalisering van de OZB-verordening.

Externe communicatie

De vastgestelde belastingverordeningen worden bekend gemaakt in het elektronisch uitgegeven gemeenteblad van Dinkelland. De integrale versie van de verordeningen worden daarnaast op www.overheid.nl geplaatst.

Financiële paragraaf

In de begroting 2018 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.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

I.A. Bakker

Raadsbesluit

Datum: 19 december 2017
Nummer: B
Onderwerp: Vaststelling van de verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen 2018

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 december 2017, nr 2396

gelet op het advies van de raadscommissie van 12 december 2017 ;

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

besluit

De Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018 vast te stellen

Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2018

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 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 bezinningskomsten 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 Rangschikingsbesluit 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, fonteinen, 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 en urnentuinen 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 0,1769 %;
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1438 %;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2232 %.
2. Indien de heffingsmaatstaf beneden de € 2.500,- blijft, wordt geen belasting geheven.
3. 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 2017 van 20 december 2016 , 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 2018.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening onroerende zaakbelastingen 2018".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 december 2017

De raadsgriffier,

De voorzitter,