

## RAADSVORSTEL

Datum: 17 november 2015

Nummer:

Onderwerp:

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2016

### **Voorgesteld raadsbesluit:**

Het vaststellen van de verordening onroerende-zaakbelastingen 2016.

### **Samenvatting van het voorstel**

De tarieven van de onroerende-zaakbelastingen dienen te worden verhoogd.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Uitwerking van de begroting 2016.

### **Beoogd resultaat van het te nemen besluit**

Het verkrijgen van algemeen dekkingsmiddelen.

### **Argumentatie**

In de programmabegroting 2016 hebben wij u al meegedeeld dat de tarieven met 2% verhoogd moeten worden.

Het is de dertiende keer dat de waarde van het onroerend goed op basis van de Wet WOZ wordt vastgesteld. De nieuwe waardering heeft plaatsgevonden naar prijspeil 1 januari 2015. De waarde die op de WOZ-beschikking staat vermeld, geldt voor een periode van één jaar (2016) en vormt de basis voor de hoogte van een aantal belastingen (waaronder de OZB, watersysteemheffing en inkomstenbelasting).

Voor de waardebepaling naar waardepeildatum 1 januari 2015 is vooral de waardeontwikkeling ten opzichte van 1 januari 2014 van belang. Alle verkoopcijfers uit 2014 en de eerste helft van 2015 worden geanalyseerd en zoveel mogelijk gebruikt om een zo goed mogelijke inschatting te maken van de waardeontwikkeling tussen deze twee waardepeildata. De totale waarde op 1 januari 2015 is 1% lager dan de waarde op 1 januari 2014. De waarden van zowel woningen als niet-woningen (winkels, kantoren, agrarische objecten e.d.) zijn gemiddeld met 1% gedaald.

De totale economische waarde van het WOZ-bestand wordt geraamd op € 3.114 mln, te weten;  
€ 2.384 mln. (was € 2.406 mln.) van woningen  
€ 730 mln. (was € 737 mln.) van niet-woningen.

Bij de behandeling van de begroting 2016 heeft u aangegeven de OZB opbrengst met het inflatiepercentage van 2% te willen verhogen.

De tarieven dienen dan vastgesteld te worden:

- voor OZB woningen eigenaren op 0,1499% (was 0,1450%);
- voor OZB niet-woningen eigenaren op 0,2117% (was 0,2046%);
- voor OZB niet-woningen gebruikers op 0,1700% (was 0,1643%).
- 

Verder heeft er een wijziging van tekstuele aard plaatsgevonden. De aanslagen onroerende-zaakbelastingen, afvalstoffenheffing en rioolheffing worden zoveel mogelijk gecombineerd op één aanslagbiljet opgelegd. In verband met de wijziging van de inning van de afvalstoffenheffing dienen de betaaltermijnen op elkaar afgestemd te worden. Bij automatische incasso konden de aanslagen worden voldaan in maximaal 9 termijnen. Nu dienen de aanslagen in het kalenderjaar te worden afgedaan met een minimum van drie termijnen.

De verordening is gebaseerd op de wetteksten op 1 januari 2016 maar is verder inhoudelijk niet aangepast

### Externe communicatie

Vastgestelde belastingverordeningen worden bekend gemaakt in het elektronisch gemeentebblad op [www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl) en worden daarnaast op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) geplaatst.

### Financiële paragraaf

In de begroting 2016 is rekening gehouden met de opbrengsten op basis van de hiervoor geadviseerde tariefaanpassingen.

### Uitvoering

-

### Evaluatie

-

### Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

De heffingsverordeningen zijn op het tarief na gelijk.

### Bijlagen

-

### Voorstel

Wij stellen u voor de verordening vast te stellen conform bijgaand ontwerp.

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

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar <b>Commissie</b>
	<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: 15 december 2015  
Nummer:

Onderwerp:  
Verordening onroerende-zaakbelastingen

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2015;

gezien op het advies van de raadscommissie van 8 december 2015;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

**B E S L U I T:**  
vast te stellen de volgende verordening:

### **Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2016** (Verordening onroerende-zaakbelastingen 2016)

#### **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 0,1700 %;
  - b. de eigenarenbelasting
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1499 %;

2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2117 %.
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslagregel beneden afgerond op gehele euro's.
3. Belastingaanslagen van minder dan € 10,-- 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 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 onroerende-zaakbelastingen.

#### **Artikel 9 Overgangsrecht**

De Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015 van 16 december 2014 nr. 16B, 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 2016.

#### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2016".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2015.

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier