

Emmeloord, 30 oktober 2007.

Onderwerp

Vaststellen verordening onroerende-zaakbelastingen 2008.

Voorgenomen besluit

Vaststellen "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2008".

Advies raadscommissie

De commissie van advies voor BFC adviseert positief over het voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.**Status: ter besluitvorming****Inleiding**

In de raadsvergadering van 26 april 2007 heeft uw raad de richtlijnen voor de begroting 2008 vastgesteld. Daarbij heeft u ondermeer besloten om de tarieven voor de gemeentelijke belastingen, waaronder ook de onroerende-zaakbelastingen (OZB) valt, voor komend jaar te verhogen met 2%. Bovendien is het in verband met de jaarlijkse herwaardering noodzakelijk om de tarieven voor de OZB voor komend jaar aan te passen.

Probleemstelling

Met ingang van 1 januari 2007 is de jaarlijkse waardebeoordeling een feit en zal er jaarlijks een nieuwe WOZ-waarde worden vastgesteld. De Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) is de afgelopen jaren een aantal malen op dit punt gewijzigd waarbij de frequentie van waarden is verhoogd. Met ingang van 1 januari 2005 is deze van vier naar twee jaren teruggebracht en vanaf 2007 wordt er jaarlijks dus een nieuwe WOZ-waarde voor alle onroerende zaken vastgesteld. Daarnaast wordt met ingang van 1 januari 2008 de waardepeildatum, die nu nog twee jaren voor de aanvang van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld ligt, verschoven naar één jaar voor het begin van het kalenderjaar. Voor 1 januari 2008 geldt een waardepeildatum van 1 januari 2007. De huidige waardepeildatum is 1 januari 2005.

In onze gemeente is de waarde tussen beide peildata gestegen. Landelijk wordt op basis van informatie die de Waarderingskamer heeft verzameld, de marktontwikkeling voor woningen geschat op 7 à 8% en voor de niet-woningen op 4%. Binnen de gemeente Noordoostpolder geldt voor woningen een stijging van 7,7%. Deze stijging sluit dus aan bij de landelijke ontwikkeling. De niet-woningen stijgen gemiddeld 2,4% en blijven dus landelijk gezien iets achter. Bij de vorige herwaardering bedroegen de stijgingen nog respectievelijk 10,5% voor de woningen en 3,5% voor de niet-woningen.

Nu de nieuwe waardegegevens bekend zijn kunnen de tarieven voor de OZB 2008 worden vastgesteld. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de waardeveranderingen niet tot een hogere belastingopbrengst mogen leiden dan begroot voor 2008.

Argumenten

Vanaf 2006 is de stijging van de OZB-tarieven gemaximeerd. Dit betekent onder meer dat de gemeente, anders dan voorheen, gebonden is aan een maximale tariefstijging. Op dit moment ligt er een wetsvoorstel bij de Tweede Kamer tot wijziging van de Gemeentewet, waarbij de huidige limitering van de OZB vervalt met ingang van 1 januari

2008. Omdat het vrijgeven van de stijging van de OZB-tarieven niet mag leiden tot een onevenredige stijging van de collectieve lastendruk, ligt er het voorstel om een zogeheten macronorm in te stellen.

Als de ontwikkeling van de lokale lasten tot overschrijding van die norm leidt, kan het Rijk ingrijpen door te korten op het gemeentefonds. In 2010 zal een evaluatie plaatsvinden. Op de in- en uitvoering van deze macronorm heeft zowel de Tweede Kamer als de Raad van State veel kritiek. De Raad van State zegt in zijn advies dat nu gemeenten weer zelf verantwoordelijk worden voor de hoogte van de OZB-tarieven, het Rijk daar niet achteraf op mag ingrijpen. De verwachting is dat het wetsvoorstel voor 1 januari 2008 door het parlement wordt behandeld. Mocht de wet onverhoopt niet tijdig in werking treden dan heeft dat voor de berekende OZB-tarieven geen nadelige consequenties.

Rekeninghoudend met een trendmatige stijging van de OZB-tarieven van 2%, waarbij de waardeontwikkeling tussen de waardepeildata 2005 en 2007 in acht is genomen, komen de nieuwe OZB-tarieven voor 2008 voor respectievelijk de eigenarenbelasting voor woningen uit op € 2,18 (was € 2,31), voor de eigenarenbelasting voor niet-woningen uit op € 3,07 (was € 3,08) en voor de gebruikersbelasting voor niet-woningen uit op € 2,46 (was € 2,47). De tarieven voor de niet-woningen dalen slechts met één eurocent. Dit komt doordat de gemiddelde waarde­stijging 2,4% bedraagt. Dit percentage ligt dus maar net iets boven het uitgangspunt van 2% tariefstijging. De compensatie van de waarde­stijging ten opzichte van de tariefstijging vertaalt zich derhalve in een eurocent.

Voor een gemiddelde woning met een WOZ-waarde van € 185.000,- stijgt de OZB-aanslag in 2008 absoluut gezien met € 4,24 (uitsluitend eigenarenbelasting) en voor een gemiddelde niet-woning met een WOZ-waarde van € 312.000,- met € 8,62 (eigenaren en gebruikersbelasting).

Financiën

In de begroting 2008 is de raming van de opbrengst onroerende-zaakbelastingen verwerkt.

Planning/uitvoering

De verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2008

Communicatie

De vaststelling van de verordening wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 139 van de Gemeentewet. In de Noordoostpolder zal de bekendmaking van de verordening worden gemeld. Daarnaast zal in de Pluspagina aandacht worden geschonken aan de nieuwe WOZ-waarden en de gevolgen hiervan voor onder andere de onroerende-zaakbelastingen. Ook op de gemeentelijke website wordt aandacht geschonken aan de nieuwe WOZ-waarden.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : T. van Meijel
Steller : P. Zuidema; tel. 63 34 07; p.zuidema@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2007, no. 19252-1;

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

B E S L U I T:

vast te stellen de

VERORDENING op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2008.

Artikel 1

Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelastingen" worden terzake 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, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - 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 tot woning 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 het bepalen 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, voorzover 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 in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden 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. 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;
 - k. plantsoenen, parken, waterpartijen;
 - l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. 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 is voor elke volle € 2.500,- van de heffingsmaatstaf
 - a. bij de gebruikersbelasting € 2,46
 - b. bij de eigenarenbelasting
 - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen € 2,18
 - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen € 3,07

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 uiterlijk twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
- 2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 25,-, doch minder is dan € 2.000,- en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in 10 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. Indien de verschuldigde bedragen als genoemd in het tweede lid tweemaal achtereen niet kunnen worden geïncasseerd, vervalt met betrekking tot het betreffende aanslagbiljet de mogelijkheid tot automatische incasso en geldt de betaaltermijn als genoemd in het eerste lid.
- 4. 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 invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9

Inwerkingtreding en citeertitel

1. De "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2007" van 14 december 2006, no. 15221-3, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde 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.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.
4. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2008.
5. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2008".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2007.

De griffier, de voorzitter,