

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	2018-001302/r
Portefeuillehouder	JJ
Griffier	0561-691201
BIJLAGEN (in te vullen door griffier)	
Voorstel	X
Concept besluit	X
Begrotingswijziging	n.v.t.

ONDERWERP

Verordeningen voor de onroerende-zaakbelastingen en de forensenbelasting voor 2019

REDEN VOORSTEL

- ☐ Kaderstellen
- ☐ Controleren
- ☐ Budget autoriseren
- ☐ Consulteren
- ☐

COLLEGE STELT DE RAAD VOOR OM

Vast te stellen de navolgende verordeningen:

1. Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2019;
2. Verordening op de heffing en invordering van forensenbelasting 2019.

BIJLAGEN (Worden meegezonden)

Ja
Nee

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN (leeskamer en op de website)

Ja
Nee

STATUS (in te vullen door griffier)

College B&W
Algemene raadscommissie van 19 november 2018
Raad van 3 december 2018

Akkoord raad	Bespreken raad
	X
	X
	X



gemeente

Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

Inleiding

In onze programmabegroting 2019 zijn de volgende uitgangspunten voor belastingen opgenomen en financieel verwerkt:

1. Voor de Onroerende-zaakbelasting (OZB) en de Forensenbelasting is de geraamde opbrengst gelijk aan die van 2018;
2. De OZB-tarieven zijn aangepast aan de herwaardering per waardepeildatum 1 januari 2018;
3. Het tarief voor de Forensenbelasting is aangepast aan de herwaardering per waardepeildatum 1 januari 2018.

In de programmabegroting 2019 is de raming gelijk gebleven aan die van 2018.

Voorstel

Vast te stellen de navolgende verordeningen:

1. Verordening op de heffing en invordering van Onroerende-zaakbelastingen 2019;
2. Verordening op de heffing en invordering van Forensenbelasting 2019.

Argumenten

Een belasting, leges of heffing kan alleen worden opgelegd als de grondslag en het tarief door u is vastgelegd en verankerd in een verordening. De Gemeentewet is leidend welke belastingen, leges of heffingen mogen worden opgelegd.

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

De heffingsgrondslag is gebaseerd op de waarde zoals vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (wet WOZ). Het OZB-tarief is een percentage van de WOZ-waarde. In dit voorstel zijn de tarieven voor de OZB voor het belastingjaar 2019 aangepast. Rekening is gehouden met de herwaardering van alle objecten naar het prijsniveau van 1 januari 2018.

In onze programmabegroting 2019 hebben we een totale opbrengst geraamd van € 4.693.000, gelijk aan de opbrengst 2018. Hierbij is wel rekening gehouden met de areaaluitbreiding in 2018.

De totaal geraamde opbrengst is gesplitst in € 2.926.000 voor woningen en € 1.767.000 voor niet-woningen. De afzonderlijke tarieven worden berekend door de totaal geraamde opbrengst voor woningen te delen door de totale waardecapaciteit van de woningen. Idem voor de niet-woningen.

Tarief woning

De woningmarkt trekt nog steeds verder aan en er is dan ook een stijging in de totaalwaarden van de woningen ten opzichte van de vorige peildatum. De gemiddelde stijging van de woningen is zo'n 1,5% tot 2%.

Landelijk is de stijging 9,4% op 1 oktober ten opzichte van vorig jaar. Maar daar zitten regio's bij die veel harder stijgen dan in het noorden van het land. In het noorden is de stijging gemiddeld 5,4% maar ook hier zijn gebieden bij die extreem stijgen, zoals momenteel Groningen.

Het stijgingspercentage is berekend op basis van de totaalwaarden (peildatum 1 januari 2018) op 4 oktober 2018 (moment tariefberekening) ten opzichte van de totaalwaarde waar de aanslagen 2018 op zijn gebaseerd (peildatum 1 januari 2017).

Tarief niet-woning

Het lijkt er op dat de markt weer wat aantrekt, de waarde is na jaren van dalende markt nu aan het stabiliseren. De totale waarde van de niet-woningen stijgt licht, waardoor het tarief moet dalen om dezelfde opbrengst te genereren.

De agrarische objecten blijven dalen in waarde (3% lager in totale WOZ) als gevolg van het feit dat steeds meer bedrijven er mee ophouden, bijvoorbeeld omdat zij niet meer kunnen voldoen aan de strenge regelgeving. Het aandeel van de agrarische objecten is echter dusdanig klein dat dit geringe invloed heeft op de totale waarde van de niet-woningen.

Rekening houdend met de geraamde opbrengsten over 2018 worden de tarieven dan als volgt:

	% 2017	% 2018	% 2019
Woningen eigendom:	0,1525%	0,1385%	0,1351%
Niet-woning eigendom:	0,2129%	0,2103%	0,2019%
Niet-woning gebruik:	0,2022%	0,2067%	0,1977%

Op basis van deze tarieven verwachten we de in onze programmabegroting 2019 geraamde opbrengst van € 4.693.000 te halen.

Forensenbelasting

Grondslag voor deze belasting is net als bij de OZB de vastgestelde waarde naar de peildatum 1 januari 2018. De opbrengst forensenbelasting is voor het belastingjaar 2019 geraamd op € 48.000, gelijk aan 2018. De waardeschijven zijn aangepast om de geraamde opbrengst te kunnen halen.

Waarden 2018	Waarden 2019	Voorgesteld tarief
Tot en met € 70.000	Tot en met € 72.500	€ 68,35
Van € 70.001 tot en met € 189.000	Van € 72.501 tot en met € 182.000	€ 139,65
Van € 189.001 tot en met € 300.000	Van € 182.001 tot en met € 325.000	€ 382,85
Van € 300.001 tot en met € 440.000	Van € 325.001 tot en met € 450.000	€ 519,35
€ 440.001 of meer	€ 450.001 of meer	€ 650,15

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiën

De voorgestelde tarieven zijn gebaseerd op de geraamde opbrengsten uit onze programmabegroting 2019.

Communicatie

Na de besluitvorming vindt de openbare publicatie plaats. De nieuwe tarieven gaan gelden vanaf 1 januari 2019.

Bijlagen (worden meegezonden)

Ter inzage liggende stukken (leeskamer)

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN DE NADORT

Registratienummer: 2018-001302/1

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
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 invordering van onroerende-zaakbelastingen 2019 ”.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam “onroerende-zaakbelastingen” worden voor 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;
 - 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.
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 de 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 de zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster 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 voet van Hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op 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 al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor 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 in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 gestelde 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 die 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 voor 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, fietsenhokken 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, een en ander 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 | 0,1977 % |
| b. bij de eigenarenbelasting | |
| 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen | 0,1351 % |
| 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen | 0,2019 % |
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.
3. Belastingaanslagen van minder dan € 5,00 worden niet opgelegd.

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 moeten de aanslagen worden betaald in één termijn, vervallende op de laatste dag van de maand volgende op die welke in de dagtekening is vermeld.
2. In afwijking van het eerste lid geldt dat, ingeval het totaalbedrag van de onroerende-zaakbelastingen of van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende-zaakbelastingen en andere heffingen meer dan € 75,00 doch minder is dan € 3.000,00, moet worden betaald in twee termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgende op die welke in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de volgende termijn op de laatste dag van de maand drie maanden na de dagtekening.

3. Indien voor de betaling van de verschuldigde belastingen een machtiging voor automatische incasso is afgegeven, dienen voor de in het tweede lid genoemde twee gelijke termijnen acht gelijke termijnen te worden gelezen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening is vermeld en de volgende termijnen steeds één maand later.
4. De machtiging voor automatische incasso zoals genoemd in het derde lid, wordt geacht niet te zijn verleend indien gedurende de looptijd van de automatische incasso twee termijnen worden gestorneerd, dan wel de incassomachtiging door de belastingschuldige of de rekeninghouder tussentijds wordt ingetrokken. In dat geval treedt het tweede lid met onmiddellijke ingang in werking.
5. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8. Kwijtschelding

Bij de invordering van de onroerende zaakbelasting kan kwijtschelding worden verleend.

Artikel 9 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 onroerendezaakbelastingen.

Artikel 10 Overgangsrecht

De "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018", laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 4 december 2017, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 11, 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 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de tweede dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2019.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2019".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 december 2018,
de griffier, de voorzitter,

Registratienummer: 2018-001302/2

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op artikel 223 van de Gemeentewet;

b e s l u i t

vast te stellen de “Verordening op de heffing en invordering van een forensenbelasting 2019”.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder woning: een gemeubileerde woning als bedoeld in artikel 223 van de Gemeentewet.

Artikel 2 Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam “forensenbelasting” wordt een directe belasting geheven van de natuurlijke personen, die, zonder in de gemeente hoofdverblijf te hebben, er op meer dan 90 dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin een gemeubileerde woning beschikbaar houden.
2. Of iemand in de gemeente hoofdverblijf heeft, wordt naar de omstandigheden beoordeeld.

Artikel 3 Vrijstellingen

Niet belastingplichtig is degene die ter tijdelijke waarneming van een openbare betrekking of ter bijwoning van de vergaderingen van een algemeen vertegenwoordigend openbaar lichaam, waarvan hij het lidmaatschap bekleedt, dan wel ingevolge last of bevel van de overheid, buiten de gemeente van zijn hoofdverblijf vertoeft.

Artikel 4 Maatstaf van heffing en belastingtarief

1. De belasting wordt geheven naar de heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen zoals die voor het belastingobject, waarvan de woning deel uitmaakt, voor het tijdvak waarbinnen het belastingjaar valt, is vastgesteld.
2. In afwijking van het eerste lid wordt de belasting geheven naar de waarde, indien de heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen voor het belastingobject waarvan de woning deel uitmaakt voor het belastingjaar is vastgesteld met toepassing van artikel 16, onderdeel e, van de Wet waardering onroerende zaken.
3. Ingeval geen heffingsmaatstaf voor de onroerende-zaakbelastingen is vastgesteld, wordt de belasting geheven naar de waarde.
4. De vaststelling van de waarde bedoeld in het tweede en derde lid geschiedt overeenkomstig de artikelen 220 tot en met 220d van de Gemeentewet, met dien verstande dat daarbij artikel 16, onderdeel e, van de Wet waardering onroerende zaken niet wordt toegepast.
5. De belasting bedraagt bij een waarde:

tot en met € 72.500,00	€ 68,35
van € 72.501,00 tot en met € 182.000,00	€ 139,65
van € 182.001,00 tot en met € 325.000,00	€ 382,85
van € 325.001,00 tot en met € 450.000,00	€ 519,35
€ 450.001,00 of meer	€ 650,15
6. In afwijking van het in de vorige leden bepaalde wordt de belasting van caravans of chalets met een vaste standplaats voor meerdere jaren, geheven naar een vast bedrag van € 68,35.

Artikel 5 Belastingjaar

Het belastingjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belasting wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van art. 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op die welke in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede een maand later.
2. Indien voor de betaling van de verschuldigde belasting een machtiging voor automatische incasso is afgegeven, dient voor de in het eerste lid genoemde twee gelijke termijnen drie gelijke termijnen te worden gelezen, waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening is vermeld en de volgende termijnen steeds één maand later.
3. De machtiging voor automatische incasso zoals genoemd in het tweede lid, wordt geacht niet te zijn verleend indien gedurende de looptijd van de automatische incasso twee termijnen worden gestorneerd dan wel de incassomachtiging door de belastingschuldige of de rekeninghouder tussentijds wordt ingetrokken. In dat geval treedt het eerste lid met onmiddellijke ingang in werking.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Bij de invordering van forensenbelasting wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 9 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 forensenbelasting.

Artikel 10 Overgangsrecht

De “Verordening forensenbelasting 2018”, vastgesteld bij raadsbesluit van 4 december 2017, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 11, 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 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de tweede dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2019.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening forensenbelasting 2019”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 december 2018
de griffier, de voorzitter,