De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2024;

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

overwegende dat,

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende verordening:

VERORDENING OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN 2025

Artikel 1 Belastbaar feit en 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 of 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 die 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 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. Als voor 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 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 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 voor 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, fietsstallingen, 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, crematoria en aula’s, 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 bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor
   a. gebruikersbelasting niet-woning 0,0843%
   b. bij de eigenarenheffing
      1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0748%
      2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,0988%
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op een veelvoud van € 0,05.
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 onroerendezaakbelastingen of van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende-zaakbelastingen en andere heffingen meer dan € 75,00 bedraagt deze 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 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 termijnen tien 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, ofwel indien de incassomachtiging door de belastingschuldige of de rekeninghouder wordt ingetrokken. De termijnen genoemd in het eerste en tweede lid worden in dat geval direct van toepassing.
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 Overgangsrecht

De 'Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2024', laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 19 december 2023 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 10 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

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2025.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2025'.

Besloten in de openbare vergadering van 17 december 2024.

, griffier. , voorzitter.