Onderwerp: Wijzigingsverordening Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022, eerste wijziging

Ons kenmerk: 2021-013004

Nummer.

Elst, 14 december 2021

AAN DE RAAD

1. Voorstel

Vaststellen van de Wijzigingsverordening Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022, eerste wijziging.

2. Inleiding

Op 16 november 2021 is het raadsvoorstel 2021-009393 tot vaststelling van de Belastingverordeningen 2022, waaronder de Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022, naar uw raad verstuurd. Zoals toen aangegeven waren nog niet alle waarden van de woningen en niet-woningen per 1 januari 2021 bekend als gevolg van een vertraging in de herwaardering. De waardeontwikkeling van de onroerende zaken is nu bekend en de OZB-tarieven 2022 die op 7 december 2021 door uw raad zijn vastgesteld, moeten nu worden aangepast aan deze waardeontwikkeling.

3. Doel en beoogd effect

Met dit voorstel worden de OZB-tarieven 2022 van woningen en niet-woningen in overeenstemming gebracht met de marktontwikkeling van woningen en niet-woningen over de periode 1 januari 2020 - 1 januari 2021.

Het beoogde effect is dat de OZB-tarieven in de ‘Wijzigingsverordening verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022, eerste wijziging’ zijn aangepast aan de meest actuele waardeontwikkeling en de gewenste OZB-opbrengst voor 2022.

4. Argumenten

1.1 Vaststellen van deze Wijzigingsverordening is noodzakelijk

Het niet vaststellen van deze Wijzigingsverordening leidt tot handhaving van de door uw raad op 7 december 2021 vastgestelde OZB-tarieven 2022. Dat heeft als gevolg dat de OZB-opbrengst 2022 fors hoger is dan de door uw raad gewenste en vastgestelde OZB-opbrengst bij de Programmabegroting 2022.

1.2 Gewijzigde tarieven onroerende-zaakbelastingen 2022

De OZB-tarieven in de op 7 december 2021 vastgestelde ‘Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022’ dienen aangepast te worden aan de nu bekende waardeontwikkeling van de onroerende zaken over de periode 1 januari 2020 - 1 januari 2021.

Uit de marktanalyse blijken de volgende waardeontwikkelingen over de periode van 1 januari 2020 tot 1 januari 2021:

- voor woningen: 12,7% stijging;
- voor niet-woningen: 1,05% stijging.

Om te bereiken dat de stijging van de WOZ-waarden van de woningen en niet-woningen niet leiden tot een hogere OZB-opbrengst 2022 moeten de tarieven (als percentage van de waarde) van de woningen en niet-woningen worden verlaagd.

In de laatste kolom staan de OZB-tarieven 2022 zoals opgenomen in de Wijzigingsverordening.

OZB-tarief in een % van de WOZ-waarde	**Tarief 2021**	**Tarief 2022 (tarief 2021 + 1,4% inflatie + 0,6% extra opbrengst-stijging)**	**Tarief in verordening OZB 2022, 7 december 2021**	***Tarief in eerste wijziging verordening OZB 2022, 11 januari 2022***
Eigenaren van woningen	0,1005%	0,1025%	0,1025%	***0,0909%***
Eigenaren van niet-woningen	0,1604%	0,1636%	0,1818%	***0,1619%***
Gebruikers van niet-woningen	0,1297%	0,1323%	0,1470%	***0,1309%***

Uw raad mag gedurende het jaar de tarieven alleen bijstellen in het voordeel van de belastingplichtigen. De nieuwe OZB-tarieven 2022 liggen lager dan de door uw raad vastgestelde OZB-tarieven op 7 december 2021. Dit is dus in het voordeel van de belastingplichtigen. Daarom kan uw raad op 11 januari 2022 de OZB-tarieven met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 verlagen.

De eerste wijziging luidt:

Tekst in ‘Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022’ vastgesteld op 7 december 2022	Tekst in ‘Wijzigingsverordening Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022, eerste wijziging’ van 11 januari 2022
Artikel 5 Belastingtarieven 1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. de gebruikersbelasting *0,1470%*; b. de eigenarenbelasting 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen *0,1025%;* 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen *0,1818%*.	**Artikel 5 Belastingtarieven** 1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. de gebruikersbelasting **0,1309**%; b. de eigenarenbelasting 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen **0,0909**%; 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen **0,1619**%.

5. Kanttekeningen en risico’s

n.v.t.

6. Financiën

Alle hieruit voortvloeiende financiële mutaties zijn al meegenomen bij de Programmabegroting 2022.

7. Vervolg

Planning
Het raadsbesluit moet op 11 januari 2022 worden vastgesteld. Na de vaststelling van het besluit vindt bekendmaking plaats op reguliere wijze.

Communicatie
De uitvoerders van de verordening ontvangen een afschrift. Inwoners en bedrijven worden over de tarieven geïnformeerd in de bijsluiter bij het aanslagbiljet 2022 en via de website van de gemeente.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente
Informeren.

Evaluatie
n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de gemeentesecretaris	de burgemeester
P.J.E. Breukers	R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

1. 2021-013004 Raadsbesluit ‘Wijzigingsverordening Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2022, eerste wijziging’

Portefeuillehouder: Wethouder Brigitte Faber-de Lange
De behandelend ambtenaar is A.J.M. van Duinen-Veenman. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl