De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2024, punt 4.6;

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 onroerendezaakbelastingen 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 belasting 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 belasting 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. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebbende op grond van, eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale basisregistratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende op grond van, eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
3. 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 tijdvak waarbinnen het in artikel 1 bedoelde kalenderjaar valt.
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, 19 eerste lid, onderdelen b en c, tweede lid, onderdelen b en c, 20 tweede lid, en 22 derde 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 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. waterverdediging- 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, fonteinen, 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, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
n. onbewoonbaar verklaarde woningen, met inbegrip van de ondergrond en van hun gebouwde en ongebouwde eigendommen;
o. terreinen gebruikt voor publieke dienst ten behoeve van sport en recreatie en de bijbehorende gebouwde eigendommen.

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 2025

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.
   Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting niet-woningen 0,2471%;
   b. de eigenarenbelasting
      1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1225%
      2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3121%

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 maximaal drie gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste werkdag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld. Elk van de volgende termijnen vervalt telkens een maand later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen (onroerendezaakbelastingen of andere heffingen) minimaal € 90,00 en maximaal € 4.000,00 is, en zolang de gemeente gemachtigd is de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso af te schrijven, dat de aanslagen moeten worden betaald in acht gelijke maandelijkse termijnen. De eerste termijn vervalt op de laatste werkdag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld. Elk van de volgende termijnen vervalt telkens een maand later.
3. In aanvulling op het eerste en tweede lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen (onroerendezaakbelastingen of andere heffingen) meer is dan € 4.000,00, dat de aanslagen moeten worden betaald in één termijn welke vervalt op de laatste werkdag 3 maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
4. In aanvulling op het eerste, tweede lid en derde lid geldt, in het geval dat het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen (onroerendezaakbelastingen of andere heffingen) minder dan € 90,00 bedraagt, en zolang de gemeente gemachtigd is de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso af te schrijven, dat de aanslagen moeten worden betaald in drie gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt op de laatste werkdag van

de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld. Elk van de volgende termijnen vervalt telkens een maand later.
5. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Op de invordering van de onroerende-zaakbelastingenrioolheffing is de kwijtscheldingsregeling, gebaseerd op artikel 26 van de Invorderingswet 1990, van toepassing.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2024 van 23 november 2023 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 eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2025.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening onroerendezaakbelastingen 2025”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 7 november 2024.

De griffier, De voorzitter,

dhr. mr. G.J. Andringa dhr. mr. O.F. Brouwer