Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2022

Beleidsveld	Financiën
Organisatieonderdeel	Bedrijfsvoerings- en Strategienetwerk
Opsteller	Jasper Woeltjes
Kenmerk	9389526
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De verordening onroerende-zaakbelastingen 2022 vast te stellen, waarmee
   a. de tarieven worden aangepast conform de voorjaarsnota en aan de waardeontwikkeling
   b. artikel 2 van de verordening wordt aangepast aan de modelverordening van de VNG

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Jaarlijks wordt de verordening onroerende-zaakbelastingen geactualiseerd. In de tarieven is de besluitvorming van de voorjaarsnota en de waardeontwikkeling verwerkt. Met dit voorstel wordt de raad voorgesteld om de tarieven voor 2022 vast te stellen. De nieuwe tarieven gaan in per 1 januari 2022.

Context
Aanleiding
Conform de beleidslijn die is ingezet bij de behandeling van de verordening onroerende zaakbelastingen 2013 (2013/139) berekenen we de tarieven onroerendezaakbelastingen op een later moment in het jaar dan de tarieven van de overige heffingen. Hierdoor kunnen tarieven worden voorgesteld waarin de meest recente gegevens met betrekking tot de verwachte waardeontwikkeling voor woningen en niet-woningen zijn meegenomen.

Met ingang van belastingjaar 2015 worden de tarieven tevens bijgesteld voor het verschil tussen de verwachte waardeontwikkeling en de werkelijke waardeontwikkeling van het jaar ervoor.

Hiertoe worden de volgende elementen in het tarief verwerkt:
- een aanpassing van het tarief met 15,4%
- de verwachte waardeontwikkeling 2021: voor woningen 10,5% en voor niet-woningen 0,3%
- de bijstelling waardeontwikkeling 2020: voor woningen -0,6%. Voor niet-woningen is de verwachte waardeontwikkeling gelijk aan de werkelijke waardeontwikkeling, te weten 1,2%, waardoor geen aanpassing plaats vindt.

Juridische context
De onroerende-zaakbelastingen worden geheven op grond van de artikelen 220 tot en met 220h Gemeentewet.

Beoogd effect
De verordening onroerende-zaakbelasting vormt de juridische basis voor de belastingaanslagen van het komend jaar.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Nota lokale heffingen en Voorjaarsnota 2021.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De verordening onroerende-zaakbelastingen 2022 vast te stellen, waarmee a. de tarieven worden aangepast conform de voorjaarsnota en aan de waardeontwikkeling b. artikel 2 van de verordening wordt aangepast aan de modelverordening van de VNG
Argumenten	
1.1	Hiermee worden de tarieven geactualiseerd
	Bij de berekening van de tarieven OZB is conform de Voorjaarsnota rekening gehouden met een aanpassing van het tarief met 15,4%. Bij de berekening van het OZB-tarief voor eigenaren van woningen is tevens rekening gehouden met een waardeontwikkeling in de periode tussen de waardepeildatum van de aanslagen OZB 2021 (1 januari 2020) en die van de aanslagen OZB 2022 (1 januari 2021) van 10,5%. Daarnaast kunnen we tarieven ook bijstellen voor waardeontwikkeling van het vorige jaar, omdat de definitieve waardestijging over dat jaar nu bekend is. Deze bijstelling bedraagt -0,6%. De ingeschatte waardeontwikkeling bedroeg 9,1%, de

	werkelijke waardeontwikkeling is 8,5%. Het tarief voor eigenaren van woningen komt dan op 0,0762% (2021: 0,0725%). Bij de berekening van de OZB-tarieven voor eigenaren en gebruikers van niet- woningen is tevens rekening gehouden met een waardeontwikkeling in de periode tussen de waardepeildatum van de aanslagen OZB 2021 en de aanslagen OZB 2022 van 0,3%. De ingeschatte waardeontwikkeling voor het vorige jaar, 1,2% is gelijk aan de werkelijke waardeontwikkeling over dat jaar, waardoor er geen correctie plaatsvindt. Het tarief voor eigenaren van niet-woningen komt dan op 0,3599% (2020: 0,3128%), dat voor gebruikers van niet woningen op 0,2907% (2020: 0,2527%).
1.2	Hiermee wordt de verordening verduidelijkt
	In artikel 2 van de verordening wordt het voorwerp van de belasting omschreven. In de huidige verordening bestaat het artikel uit twee leden waarin de onroerende zaak wordt beschreven. Daarbij wordt verwezen naar de definitie uit de Wet waardering onroerende zaken. Aan dit artikel is een nieuw eerste lid toegevoegd, onder vernummering van de bestaande leden. In dit nieuwe artikellid wordt de onroerende zaak expliciet als voorwerp van de belasting aangemerkt. Daarmee sluit dit artikel aan bij de modelverordening van de VNG. Het toevoegen van het eerste lid verandert de werking van het artikel niet. De titel van dit artikel is eveneens aangepast.

Financiën
De uitvoering van de onroerende-zaakbelastingen vindt door de Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) plaats. De gemeente betaalt een jaarlijkse vergoeding aan de BghU voor deze dienstverlening. De opbrengsten van de onroerendezaakbelastingen zijn onderdeel van onze algemene middelen. In de paragraaf lokale heffingen gaan wij in op deze heffing en onze voornemens voor 2022.

Vervolg
Nadat de raad de verordening heeft vastgesteld wordt deze gepubliceerd. De nieuwe tarieven worden met ingang van 1 januari 2022 geheven.

Niet-Referendabel
Het besluit van de raad op dit voorstel is niet-referendabel. Het betreft een raadsvoorstel over de vaststelling van gemeentelijke tarieven en belastingen (artikel 3 lid 2 onder e Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Verordening op de heffing en invordering onroerende-zaakbelastingen 2022

Bijlagen informatief
-