

Informatie berekening tarief onroerendezaakbelastingen (OZB)

Voor het berekenen van de tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) zijn twee factoren van belang: de opbrengst en de WOZ-waarden van de onroerende zaken.

Uitgangspunt voor de opbrengst OZB 2022 is dat deze ten opzichte van 2021 met niet meer dan 3% stijgt. Deze stijging van de opbrengst wordt echter niet gerealiseerd door simpelweg de tarieven met 3% te verhogen. De opbrengst wordt namelijk niet alleen bepaald door de tarieven maar ook door de WOZ-waarden van de onroerende zaken in Midden-Delfland. Dit betekent dat ook de waardeontwikkeling tussen de jaren van invloed is op de stijging of daling van de tarieven.

Een stijging van de waarden betekent dat de stijging van de tarieven ten opzichte van de stijging van de beoogde opbrengst lager is om de beoogde opbrengststijging van 3% te realiseren. Andersom geldt dat bij een daling van de waarden de stijging van de tarieven ten opzichte van de beoogde opbrengststijging hoger is om de beoogde opbrengst te realiseren.

Kortom: hoe hoger de WOZ-waarden hoe lager de tarieven kunnen zijn om de beoogde opbrengst te realiseren. Alleen wanneer er geen waardeontwikkeling zou zijn, kunnen de tarieven verhoogd worden met het percentage van de beoogde opbrengststijging.

In haar vergadering van 9 november 2021 heeft de gemeenteraad de 'Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2022', verder de verordening, vastgesteld.

Op het moment van vaststellen van de verordening was de waardering van de onroerende zaken voor 2022 nog niet afgerond. Bij het berekenen van de tarieven is daarom gerekend met de waarden voor 2021, waarbij rekening is gehouden met een geschatte gemiddelde waardeontwikkeling. Voor de woningen is uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van 6%, voor de niet-woningen van 0%.

Nu de waardering voor 2022 is afgerond, is ook de werkelijke waardeontwikkeling bekend. Voor de woningen betekent dit een waardeontwikkeling tussen 2021 en 2022 van 8%. Voor de niet-woningen blijft dit 0%.

Op basis van de waardeontwikkeling voor de woningen is het verstandig om de tarieven OZB eigendom woningen 2022 te verlagen. Zoals al eerder aangegeven is bij het bepalen van de tarieven rekening gehouden met het uitgangspunt dat de lasten voor inwoners en ondernemers met gemiddeld 3% zullen stijgen. Wanneer het tarief eigendom woning niet aangepast wordt, leidt dit voor inwoners (eigenaren woningen) tot een (ongewenste) lastenverhoging van bijna 5%.

Ter verduidelijking vindt u hieronder een overzicht van de tarieven van 2021 en 2022 en een rekenvoorbeeld.

absolute wijziging tarief					
	tarief 2021	tarief 2022	daling tarief	tarief 2022 1e wijz	daling tarief nav def waarde
eigendom woning	0,1205%	0,1171%	2,8%	0,1149%	4,6%

8-12-2021

aanslagen ozb											
	2021				gemiddeld e waardefluc -tuatie	tarief 'Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2022'					gemiddelde lastenstijging
	waarde	tarief	ozb	aanslag ozb		waarde	waarde (afgerond)	tarief	ozb	aanslag ozb	
eigendom woning	€ 300.000	0,1205%	€ 361,50	€ 361,00	+6%	€ 318.000	€ 318.000	0,1171%	€ 372,37	€ 372,00	3,04%
	€ 650.000	0,1205%	€ 783,25	€ 783,00	+6%	€ 689.000	€ 689.000	0,1171%	€ 806,82	€ 806,00	2,85%
	€ 1.250.000	0,1205%	€ 1.506,25	€ 1.506,00	+6%	€ 1.325.000	€ 1.325.000	0,1171%	€ 1.551,57	€ 1.551,00	2,98%

aanslagen ozb											
	2021				gemiddeld e waardefluc - tuatie	tarief '1e wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2022'					gemiddelde lastenstijging
	waarde	tarief	ozb	aanslag ozb		waarde	waarde (afgerond)	tarief	ozb	aanslag ozb	
eigendom woning	€ 300.000	0,1205%	€ 361,50	€ 361,00	+8%	€ 324.000	€ 324.000	0,1149%	€ 372,27	€ 372,00	3,04%
	€ 650.000	0,1205%	€ 783,25	€ 783,00	+8%	€ 702.000	€ 702.000	0,1149%	€ 806,60	€ 806,00	2,85%
	€ 1.250.000	0,1205%	€ 1.506,25	€ 1.506,00	+8%	€ 1.350.000	€ 1.350.000	0,1149%	€ 1.551,15	€ 1.551,00	2,98%