Vergadering 23 december 2021
Voorstelnummer: 2021-

Gemeente Landsmeer

De raad van de gemeente Landsmeer;

gezien het voorstel van 16 november 2021;

gelet op de artikelen 216 en 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende verordening: Verordening op de heffing en inning van onroerende zaakbelastingen 2022.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam onroerende zaakbelastingen worden terzake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven, te weten:

a een gebruikersbelasting van degene die naar de omstandigheden beoordeeld bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak gebruikt die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, verder te noemen: gebruikersbelasting;

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, verder te noemen: eigenarenbelasting.

2. Met betrekking tot 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 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 de zaak ter beschikking is gesteld.

3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie 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. 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 en 20, tweede lid van de Wet waardering onroerende zaken.

3. De waardepeildatum is 1 januari 2021.

Artikel 4 Vrijstellingen.

1. In afwijking 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 wordt aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel *a* bedoelde grond;

c natuurterreinen, waaronder mede worden begrepen duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, welke door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, die zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, worden beheerd;

d openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;

e 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;

f 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;

g 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 zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

h onroerende zaken die in hoofdzaak worden gebruikt voor het geven van basisonderwijs;

i plantsoenen, parken en waterpartijen die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;

j begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

k 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 (Staatsblad 1989, nr. 252);

l 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.

2. 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.

3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de eigenarenbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van onroerende zaken, waarvan een sport- of culturele vereniging of stichting, die activiteiten ontplooit met een maatschappelijke waarde binnen Landsmeer het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, en die geheel worden gebruikt voor de beoefening van sport of voor culturele activiteiten.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. bij de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: **0,28624%**;
   b bij de eigenarenbelasting:
      1° voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: **0,09798%;**
      2° voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: **0,34815%**.
2. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de onroerende zaak beneden € 11.344 blijft.

Artikel 6 Wijze van belastingheffing.

1. De belastingen worden geheven bij wege van aanslag.
2. De aanslagen kunnen met andere aanslagen op een zogenaamd combi-aanslagbiljet worden verenigd.

Artikel 7 Termijnen van betaling.

1. De aanslagen moeten worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de tweede termijn één maand later.
2. Indien op basis van artikel 6, lid 2, een machtiging tot automatische incasso werd afgegeven, moeten de aanslagen worden betaald, respectievelijk worden de aanslagen geïncasseerd in acht gelijke termijnen, waarbij de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elke volgende termijn één maand later.
3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel.

1. De verordening onroerende zaakbelastingen 2021 van 23 december 2020, 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 heffing is 1 januari 2022.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening onroerende zaakbelastingen 2022’.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 23 december 2021.

De griffier, De voorzitter,