



Onderwerp: Belasting Verordening Onroerende Zaakbelasting 2023

Jaar/nummer: 2022/102

In behandeling bij: Wethouder J Hoekstra-Sikkema

Voorstel/Advies

Vaststellen van de Verordening op de heffing en invordering van Onroerende zaakbelasting 2023.

Samenvatting

OZB

Voor het komend belastingjaar 2023 dient de belastingverordening onroerende zaakbelasting te worden vastgesteld voor het heffen van belastingen.

Toelichting

Wijzigingen

OZB tariefsopslag in verband met het Ondernemersfonds

Met ingang van 2018 is het tarief OZB niet-woningen (voor eigenaren en gebruikers) extra verhoogd ten bate van een subsidie aan het Ondernemersfonds. De gevraagde additionele opbrengst ten behoeve van dit fonds is € 150.000,-, hetgeen neerkomt op € 80,00 per € 100.000,- WOZ waarde. Afgesproken is dat deze opslag jaarlijks stijgt met hetzelfde index als door de gemeente gehanteerd voor de verhoging van de belastinginkomsten.

In de verlenging van het convenant met het Ondernemersfonds is overeengekomen dat het maximale bedrag van de opslag € 87,48 (het opslagbedrag van 2022) zal zijn. Dit bedrag wordt jaarlijks gewijzigd met dezelfde index die door de gemeente wordt gehanteerd voor de aanpassing van de inkomsten onroerende zaakbelasting voor niet-woningen, waarbij de opslag niet hoger zal worden dan € 87,48.

In 2023 is in de begroting opgenomen dat de correctie index 5,6% is. De opslag voor 2023 zou dus zijn uitkomen op € 92,38 per € 100.000 WOZ waarde. Conform de afspraken in het convenant blijft dit € 87,48.

Begroting 2023

In de Begroting voor 2023 is afgesproken wat de jaarlijkse stijging van de OZB inkomsten

zullen zijn. De inkomsten OZB stijgen met een inflatiecorrectie index van 5,6%.

Tevens is rekening gehouden met de motie van 13 juli 2022 behorend bij agendapunt 2022/54, waarin is opgedragen om de OZB meeropbrengst van 2022 van € 100.000 bij Eigenaren Woning te verminderen op de begrote inkomsten OZB Eigenaren Woningen over 2023.

Coelo graadmeter gemeentelijke lasten

In de COELO benchmark worden de gemeentelijke lasten voor OZB, de rioolheffing en afvalstoffenheffing tussen verschillende gemeenten vergeleken. Het totaal bedrag van deze drie belastingen wordt de graadmeter van de gemeentelijke lasten. Hiermee wordt beoogd dat het gemeentelijk belastinggebied inzichtelijker en transparanter is voor alle burgers. Met deze benchmark is inzichtelijker wat de totale belastingdruk per

inwoner van een gemeente is. Het resultaat van deze benchmark wordt gepubliceerd in de COELO atlas.

Voor 2022 was het resultaat als volgt:

Er zijn 16 gemeenten opgenomen in de benchmark voor Friesland. Terschelling staat op een 6^e plaats (in 2021 was dit 9^e plaats) met een gemiddeld tarief van € 810,-. De goedkoopste gemeente is Ameland (€ 673,-) en de duurste gemeente is Achtkarspelen (€ 980,-). Zowel absoluut als procentueel ligt Terschelling onder het provinciale en landelijke gemiddelde. (zie verbeelding in bijlage 2)

Motivatie/argumentatie

Martkontwikkeling woningen op Terschelling

De WOZ-waarde voor 2023 heeft een waardepeildatum op 1 januari van één jaar daarvoor. Voor de WOZ-beschikkingen die in 2023 verzonden worden, geldt de waardepeildatum 1 januari 2022.

Er is dit jaar extra gelet op de reactie van de onroerend goed markt op de corona pandemie.

Uit de voorlopige gegevens van de herwaardering kunnen we de volgende voorlopige conclusies trekken dat er geen indicaties zijn dat de woning markt een nadelig effect heeft ervaren van de corona pandemie.

Bij de berekening van de voorlopige OZB tarieven zijn wij uitgegaan van een stijging van de totale waarde van alle woningen op de waardepeildatum met ongeveer 13%.

Voor niet-woningen geldt dat op de waardepeildatum 1 januari 2022 er vanwege de landelijke Corona maatregelen forse gebruiksbeperkingen waren voor onder meer restaurants, cafés, concertzalen, onderwijsgebouwen, bioscopen, uitgaansgelegenheden, sportaccommodaties, dorpshuizen en musea. Die gebruiksbeperkingen zijn verdisconteerd in de waardebepaling van het betrokken vastgoed op de waardepeildatum 1 januari 2022.

Vooralsnog is geconstateerd dat het lokale effect zeer gering is.

Verder is van belang dat we bij de herwaardering van niet-woningen kijken naar de gekapitaliseerde huurwaarde of gecorrigeerde vervangingswaarde van de onroerende zaak, wat per definitie een lange termijn waarde is.

In de totale geprognoseerde waarde van de niet-woningen rekenen wij met een stijging in de waarde van 0% tot 2%.

Voorlopige tarieven Onroerende zaakbelasting 2023

Op dit moment is er nog geen volledig beeld van de totale WOZ waarde van de onroerende zaken. De herwaardering van alle objecten is nog volop aan de gang.

In verband met de tijdsdruk om per 1 januari 2023 een vastgestelde Verordening te hebben zodat belasting geheven kan worden, wordt nu een Verordening ter vaststelling aangeboden waarin de voorlopige percentages OZB tarieven zijn opgenomen die op een **te hoog** niveau liggen.

Dit is gedaan omdat het wettelijk niet is toegestaan om reeds vastgestelde belastingtarieven te verhogen als blijkt dat deze te laag zijn vastgesteld, maar de wet laat wel ruimte om te hoog vastgestelde tarieven te verlagen. Hiermee wordt de burger immers niet benadeeld.

Zodra alle gegevens beschikbaar zijn om de OZB tarieven vast te stellen zullen wij een eerste wijziging van de Verordening aanbieden met de definitieve tarieven voor 2023.

De verwachting is dat deze eerste wijziging in januari 2023 aan de Raad zal worden voorgelegd.

Onderstaand is het percentage OZB tarief per categorie genoemd zoals dit in 2022 is geheven, en het voorgestelde (nog te hoge) tarief voor 2023.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Eigenarenbelasting:		
- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen:	0.095%	0.099%
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen:	0.315%	0.375%
Gebruikersbelasting:		
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0.225%	0.275%

Juridische/financiële/personele/organisatorische gevolgen

Een belastingverordening treedt in werking op 1 januari van het betreffende belastingjaar. Voor die tijd dient de verordening te zijn vastgesteld en bekendgemaakt.

Communicatie/interactiviteit

De Verordeningen en tarieventabellen liggen ter inzage op het Gemeentehuis. Bekendmaking vindt plaats in de Terschellinger.

Tevens worden de tarieven bekendgemaakt op de website van de gemeente Terschelling en elektronisch bekendgemaakt via de Landelijke Voorziening, eveneens te raadplegen via de website van de gemeente.

Advies van de raadscommissie

Dit onderwerp is behandeld in de raadscommissie van 7 december 2022, waar de vraag werd gesteld om inzage te verkrijgen in de hoeveelheid bezwaarschriften tegen de WOZ waarde die in 2022 zijn ingediend en tot welke waarde correctie dit heeft geleid.

De afhandeling van de bezwaarschriften is op dit moment nog niet afgerond. Volledig inzicht in de waarde correctie is daarom niet mogelijk.

In 2022 zijn de volgende bezwaarschriften ingediend, 2021 is als vergelijk toegevoegd:

Jaar	aantal bezwaarschriften	niet woning	woning	waarvan door ncnp* bureau
2021	178	17	161	62 (=34%)
2022	256 (+38% tov 2021)	16	240	109 (= 45%)

(* ncnp = No Cure No Pay Bureau)

Uitkomst afhandeling bezwaren:

2021: 33 x gegrond; 121 x ongegrond, 6 x bezwaar ingetrokken, 10 x niet -ontvankelijk.
Waardecorrectie bij gegronde bezwaren was € 1.873.000,-

2022: 39 x gegrond; 131 x ongegrond, 86 x bezwaar nog afhandelen.
Waardecorrectie bij gegronde bezwaren 2022 is nog niet te geven, omdat de
bezwaarafhandeling nog niet is afgerond.

Dit voorstel gaat als hamerstuk naar de raadsvergadering van 21 december 2022.

Bijlagen

1. Benchmark Coelo 2022 provincie Fryslan
2. Motie 2022/54 inzake beperking grondslag OZB indexatie

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C. van de Pol,
burgemeester