gemeente Terschelling

Gemeenteblad

Onderwerp: **Belasting Verordening OZB 2021**

Jaar/nummer: **2021/85**

In behandeling bij: **Burgemeester van der Pol**

Voorstel/Advies

1. Vaststellen van de belasting Verordening OZB 2022

Voor het komend belastingjaar dient de Verordening tot het heffen en innen van Onroerende zaakbelasting te worden vastgesteld voor 1 januari 2022.

Samenvatting

OZB
Voor het komend belastingjaar 2022 dient de belastingverordening onroerende zaakbelasting te worden vastgesteld voor het heffen van belastingen.

Toelichting

Wijzigingen

OZB tariefopslag in verband met het Ondernemersfonds
Bij het agendapunt “Evaluatie Terschellinger Ondernemersfonds” in deze vergadering heeft u besloten om in te stemmen met het voorstel om het Ondernemersfonds voor een periode van 3 jaar te continueren. In het tarief OZB niet-woningen is rekening gehouden met de opslag voor 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 2022 is in de begroting opgenomen dat dit 2% is. De opslag voor 2022 komt dus uit op € 87,49 per € 100.000 WOZ waarde.

Begroting 2022
In de Begroting voor 2022 is afgesproken wat de jaarlijkse stijging van de OZB inkomsten zullen zijn. Er is opgenomen dat dit € 100.000 per jaar zal zijn tot 2023.

Nieuwe graadmeter gemeentelijke lasten
Vanaf 2020 verdwijnt de macro norm. Dit was de norm voor de totale opbrengsten OZB in Nederland. Het Rijk en de VNG hebben afgesproken dat de macronorm verdwijnt. In de praktijk bleek dat deze macronorm niet functioneerde zoals dat was beoogd.
Daarvoor in de plaats komt een benchmark, waarin de OZB, de rioolheffing en afvalstoffenheffing worden 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. De oude macronorm gaf alleen een indicatie van de OZB tarieven. 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 2021 was het resultaat als volgt:
Er zijn 18 gemeenten opgenomen in de benchmark voor Friesland. Terschelling staat op een 9e plaats (in 2020 was dit 8e plaats) met een gemiddeld tarief van € 758,-. De goedkoopste gemeente is Ameland (€ 645,-) en de duurste gemeente is Dantumadiel (€ 878,-). Zowel absoluut als procentueel ligt Terschelling onder het provinciale en landelijke gemiddelde. (zie verbeelding in bijlage 1)

Motivatie/argumentatie

Onroerende zaakbelasting

Met ingang van 2022 moet de landelijke WOZ herwaardering van woningen worden uitgevoerd op basis van het gebruiksoppervlakte van de verschillende onderdelen in plaats van de inhoud van een WOZ object. De afgelopen jaren zijn alle onderdelen van de woningen opnieuw ingemeten. Het is daarom ook noodzakelijk om nieuwe taxatiemodellen te bouwen, gebaseerd op vergelijking van gebruiksoppervlakte. Landelijk heeft dit voor vertraging in de herwaardering van de woz objecten gezorgd. Immers alle gemeenten moeten, al dan niet in samenwerking met een taxatiebureau, deze taxatiemodellen opnieuw (laten) bouwen.
Op dit moment worden deze modellen ingericht en kan de herwaardering van alle onroerende zaken binnen de gemeente uitgevoerd worden.

Hierdoor is op dit moment nog geen volledig beeld van de totale WOZ waarde van de onroerende zaken. De OZB tarieven zijn gerelateerd aan de totale beoogde OZB opbrengst voor de gemeente, tevens rekening houdend met de bijdrage aan het Ondernemersfonds.

Martkontwikkeling woningen op Terschelling

De WOZ-waarde voor 2022 heeft een waardepeildatum op 1 januari van één jaar daarvoor. Voor de WOZ-beschikkingen die in 2022 verzonden worden, geldt de waardepeildatum 1 januari 2021.
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 Terschelling met ongeveer 10%.

Voor niet-woningen geldt dat op de waardepeildatum 1 januari 2021 er vanwege de landelijke Corona matregelen 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 2021.
Vooralsnog is het lokale effect zeer gering.
Natuurlijk treft covid-19 bedrijven en culturele instellingen in hun exploitatie en omzet. Onmiskenbaar worden zij geraakt door de economische crisis als gevolg van covid-19 en de maatregelen van de regering in het kader daarvan. 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 geprognotiseerde waarde van de niet-woningen rekenen wij met een daling in de waarde van ongeveer 3%.
Als gevolg van de wijze van herwaarderen, waarbij rekening gehouden wordt met de afschrijving, is een daling bij niet-woningen te verwachten en de gebruikelijke trend.

Voorlopige tarieven Onroerende zaakbelasting 2021

In verband met de tijdsdruk om per 1 januari 2022 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.
Tevens wordt in deze vergadering door uw raad bepaald of het Ondernemersfonds voortgezet wordt of niet. Vanwege deze onzekerheid wordt het tarief berekend inclusief en exclusief de opslag voor het Ondernemersfonds in twee voorstellen, afhankelijk van de uitkomst van uw besluit over het Ondernemersfonds.

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 2022. De verwachting is dat deze eerste wijziging in januari 2022 aan de Raad zal worden voorgelegd.

Onderstaand is het percentage OZB tarief per categorie genoemd zoals dit in 2021 is geheven, en het voorgestelde (nog te hoge) tarief voor 2022.

	2021	2022
Eigenarenbelasting:		
- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen:	0.101%	0.115%
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen:	0.290%	0.375%
Gebruikersbelasting:		
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0.208%	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 wordt behandeld in de raadscommissie van 24 november 2021.

Bijlagen

Verordening OZB 2022
Benchmark 2021 provincie Fryslan

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 15 december 2021

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C. van de Pol,
burgemeester