



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Adviesnota raad - Wijziging tarieven OZB en belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten 2023

Zaakdossier

Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen

Raadsprogramma 3. Wonen, werken en recreëren in Doesburg

Datum collegebesluit 17 januari 2023

Opsteller Marcel Zwartelé

E-mail m.zwartele@doesburg.nl

Team Bedrijfsvoering

Telefoonnummer (0313) 48 13 88

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

1. instemmen met de wijzigingen van de verordeningen voor de OZB en de belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten 2023 met een ingangsdatum van 1 januari 2023; De wijzigingen hebben alleen betrekking op de tarieven.
2. vaststellen van de bijgevoegde wijzigingsbesluiten.

Financieel beslispunt

n.v.t

Procedureel beslispunt

n.v.t

Juridische grondslag

De raad besluit tot het wijzigen van de tarieven voor de OZB en de belasting op roerende woon- en bedrijfsruimte 2023.

Inleiding

De belastingverordeningen worden jaarlijks door de raad in de decembervergadering vastgesteld.

Dit is om uitvoering te geven aan de gehanteerde (technische) uitgangspunten in de programmabegroting 2023-2026. Voor 2023 geldt de programmabegroting 2023-2026.

De nieuwe tarieven zijn opgenomen in de gewijzigde belastingverordeningen.

In de toelichting bij dit raadsvoorstel treft u een nadere uitleg aan over de consequenties voor belanghebbenden van de tariefswijzigingen.

De wijzigingsbesluiten moeten door de raad worden vastgesteld.



Doel / meetbaar effect

1. Het realiseren van de geraamde (belasting)opbrengsten in de uitvoeringsinformatie van de programmabegroting 2023-2026. Dit effect is meetbaar bij de vaststelling van de jaarstukken 2023.
2. Het voldoen aan de wettelijke criteria. Dit effect is meetbaar bij bezwaar- en beroepsprocedures.

Argumenten

- 1.1. *Het realiseren van de geraamde opbrengsten*
- 1.2. *Het vormen van de wettelijke basis (juridische basis) voor het rechtmatig heffen van belastingen en retributies.*

Kanttekeningen

- 1.1. Waarom zijn sommige tarieven niet gelijk aan de trendmatige verhoging aangepast?
De tarieven voor de OZB en de belasting op roerende woon- en bedrijfsruimte zijn een percentage van de vastgestelde waarde. Dat betekent dat de tarieven afhankelijk zijn van de waarde- ontwikkeling. De begrote opbrengst wordt gedeeld door de totale WOZ- waarde, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningen en niet- woningen.
- 1.2. De geconstateerde areaaluitbreiding bij de woningen in 2022 zal zorgdragen voor een geraamde extra opbrengst van circa € 19.000 ten opzichte van de begroting 2023.

Financiën

De voorgestelde tarieven zijn gebaseerd op de eerder door de raad genomen besluiten.

Uitvoering

Planning

Nadat de nieuwe tarieven bekend zijn gemaakt worden de aanslagen opgelegd.

Communicatie

- publicatie op www.overheid.nl: zo spoedig mogelijk na het raadsbesluit;
- voorlichting burgers: vóór de diverse momenten van aanslagoplegging;

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit eerste wijziging van de Verordening onroerendezaakbelastingen 2023;
2. Raadsbesluit eerste wijziging van de Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2023

TOELICHTING op gewijzigde tarieven OZB en belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten 2023

Samenvatting van de belangrijkste tariefwijzigingen en voorbeelden consequenties voor de aanslagen.

a. Onroerendezaakbelastingen (OZB)

Inmiddels zijn alle woningen en bedrijven getaxeerd en zijn de waardes gecontroleerd. De waardes van de woningen in Doesburg zijn gemiddeld met 13,6% gestegen en die van de niet-woningen zijn gemiddeld met 3% gestegen ten opzichte van vorig jaar.

De definitieve tarieven zijn als volgt berekend:

Soort	Tarief 2022	Tarief 2023	
Woningen Eigenaar	0,1454%	0,1192%	
Niet - woningen			Tarieven ongewijzigd

Voorbeelden:

Woningen gemiddelde waarde- ontwikkeling 13,6 %

Woning waarde 2022	€ 200.000	ozb eigenaar	€ 264,20
Woning waarde 2023	€ 227.000	ozb eigenaar 0,1192 %	€ 270,82
Woning waarde 2022	€ 500.000	ozb eigenaar	€ 660,50
Woning waarde 2023	€ 568.000	ozb eigenaar 0,1192 %	€ 677,06
Woning waarde 2022	€ 1.000.000	ozb eigenaar	€ 1321,00
Woning waarde 2023	€ 1.136.000	ozb eigenaar 0,1192 %	€ 1354,11

Stijging OZB- tarief bedraagt 2,51%. In de begrote opbrengst van 2023 is rekening gehouden met een meeropbrengst van 5,95% ten opzichte van 2022. Het gehanteerde percentage in 2022 heeft geleid tot een hogere opbrengst dan de begrote opbrengst, dat is de reden dat het verschil tussen de OZB- opbrengst 2022 en 2023 in dit individuele geval, rekening houdend met een gemiddelde waarde stijging, lager uitkomt dan 5,95%. Dit leidt echter wel tot de gewenste totaalopbrengst.

Eigenaren van woningen die sterker stijgen dan het gemiddelde, krijgen te maken met een hogere OZB- aanslag. Eigenaren van woningen die minder sterk stijgen dan het gemiddelde krijgen te maken met een lagere OZB- aanslag.

Niet – woningen gemiddelde waarde- ontwikkeling 3%

Bij de Niet- woningen is sprake van een gemiddelde waarde- stijging van 3%. De waardering in 2023 kwam zelfs hoger uit, maar dit werd veroorzaakt door een waardeverhoging van een kleine

groep van niet- woningen. Deze verhoging hebben we niet meegewogen in de tariefberekening gezien een risico in bezwaar. Door de tarieven gelijk te houden aan vorig jaar, wordt de begrote opbrengst gerealiseerd.

b. Belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten

Voor de belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten geldt hetzelfde als voor de OZB.

De tarieven voor de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten zijn gekoppeld aan deze tarieven en dienovereenkomstig berekend.

Voorgesteld wordt om de tarieven voor:

- de eigenaar woningen voor 2023 te wijzigen in 0,1192%