Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	206-2021
Datum	:	24 november 2021
B&W datum	:	23 november 2021
Beh. Ambtenaar	:	D.J. den Hengst
Portefeuillehouder	:	T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Bijstelling tarieven OZB 2022

Aanleiding:
Aan u is ter vaststelling in de raadsvergadering van 21 december a.s. voorgelegd de verordening onroerende-zaakbelastingen 2022. Omdat de daarin opgenomen tarieven te veel afwijken om de begrote opbrengst te realiseren, dienen deze te worden aangepast. Een nieuwe verordening OZB is bijgevoegd.

Inhoud mededeling:
Elk jaar worden de WOZ-waarden vastgesteld. Deze waarden vormen de grondslag voor de aanslagen onroerende-zaakbelastingen (OZB). Ten tijde van het aanleveren van de gegevens voor de begroting (medio september van het jaar) is het taxatietraject nog niet zover gevorderd dat uitgegaan kan worden van de nieuwe WOZ-waarden voor het berekenen van de tarieven voor de OZB. Er wordt daarom uitgegaan van een geschatte (totale) WOZ-waarde. Inmiddels zijn de definitieve WOZ-waarden bekend. Deze wijken zover af van de geschatte waarden dat de tarieven OZB bijgesteld moeten worden om de begrote opbrengst te halen. Onderstaand treft u dit aan:

	Basis begroting was	**Basis begroting wordt**
Totale opbrengst OZB	€ 5.208.000	€ 5.208.000
Gemiddelde stijging waarde woning t.o.v. 2021	10,0 %	12,7 %
Gemiddelde stijging waarde niet-woning t.o.v. 2021	1,0 %	0,9 %

Gelet op het bovenstaande moet het tarief van woningen verder verlaagd worden om de grote waardestijging te compenseren. De tarieven voor de niet-woningen moeten iets bijgesteld worden.

De nieuwe tarieven worden:	**Voorstel was**	**Voorstel wordt**
Tarief woningen 2022, eigenaar	0,1158 %	0,1139 %
Tarief niet-woningen 2022, eigenaar	0,2102 %	0,2104 %
Tarief niet-woningen 2022, gebruiker	0,1567 %	0,1569 %

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:
- Een aangepaste versie van de verordening OZB 2022 is bijgevoegd.

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2021;

gelet op raadsmededeling 206-2021 Aanpassen tarieven OZB 2022;

gelet op het bepaalde in artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

B E S L U I T

vast te stellen de:
Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022.
(Verordening onroerende-zaakbelastingen 2022).

Artikel 1 Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   - **a.** een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
   - **b.** een belasting 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. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   - **a.** gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
   - **b.** het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor voltijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die 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 die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
3. 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. Als voor 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.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:

- **a.** voor 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 worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
- **c.** 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 delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- **d.** een of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
- **e.** natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
- **f.** openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
- **g.** 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;
- **h.** 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.
- **i.** 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.
- **j.** onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
- **k.** straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
- **l.** plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- **m.** begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
- **n.** sportvelden en speelterreinen waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

3. 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.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   - **a.** de gebruikersbelasting 0,1569 %;
   - **b.** de eigenarenbelasting
     - **1.** voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1139 %;
     - **2.** voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2104 %.

2. Indien de heffingsmaatstaf beneden € 12.000,- blijft, wordt geen belasting geheven.

3. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.

4. Voor belastingbedragen tot € 10,- vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in *twee* gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede termijn twee maanden later.

2. In afwijking van het eerste lid geldt dat, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, gelijk aan of meer is dan € 100,- en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, moeten worden betaald in *acht* gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

3. In afwijking van het eerste lid geldt dat, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan € 100,- en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, moeten worden betaald in *vier* gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de leden 1 t/m 3 gestelde termijnen.

Artikel 8 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2021' van 22 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 dag na die van de bekendmaking.

3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2022.

4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2022'.

AALTEN, 21 december 2021

De Raad voornoemd,

De Griffier, De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering mr. A.B. Stapelkamp