Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2025

De raad van de gemeente Westerveld;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 november 2024;
gelet op de artikelen 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 2025

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van 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, 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 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. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar (1 januari) 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

Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet Waardering Onroerende Zaken.

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.

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 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 worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voorzover 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. 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;
    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.

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 eigenarenbelasting:

        I) voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen; 0,0958 %

        II) voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen; 0,2038 %

    b. de gebruikersbelasting; 0,1331 %

2. Voor belastingbedragen tot € 5,00 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 binnen 30 dagen na de dagtekening die op het aanslagbiljet is vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt dat, ingeval machtiging is verleend tot automatische incasso en het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen gemeentelijke fiscale heffingen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan € 50.000,-- moeten de aanslagen in 8 gelijke termijnen worden betaald, waarvan de eerste termijn vervalt op laatste dag van de maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later. Indien de laatste dag van de maand valt op een dag waarop er geen betalingsverkeer mogelijk is via de bank, dan zal de desbetreffende termijn worden afgeschreven op de laatste dag van de maand waarop wel betalingsverkeer mogelijk is. De exacte vervaldata worden vermeld op het aanslagbiljet.
3. De in het tweede lid bedoelde machtiging tot automatische incasso wordt geacht niet te zijn verleend indien twee van de acht termijnen niet zijn betaald doordat automatische incasso van de betaalrekening van de belastingschuldige niet mogelijk blijkt dan wel binnen één maand na afschrijving zijn gestorneerd. Alsdan geldt de betaaltermijn als bedoeld in het eerste lid.
4. Met betrekking tot een ingevolge artikel 2, tweede lid, onderdeel c, van de Invorderingswet 1990, met een belastingaanslag gelijkgestelde beschikking inzake een bestuurlijke boete zijn lid 1, 2 en 3 van overeenkomstige toepassing, voor zover deze gelijktijdig wordt opgelegd met de vaststelling van de aanslag.
5. De Algemene Termijnwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Overgangsrecht

De “Verordening onroerende-zaakbelastingen 2024" van 19 december 2023 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 9, tweede lid, genoemde datum, met dien verstande dat zij wel van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor 1 januari 2025 hebben voorgedaan.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2025.
3. Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening onroerende-zaakbelastingen 2025”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering

van de raad van 17 december 2024.

de raadsgriffier,	de voorzitter,
R. Weernekers	J. Spoelstra