

Zaaknummer: 0000990637
Onderwerp: Verordening onroerende zaakbelastingen 2025
Datum raadsvergadering: *Invullen door de griffie*

Portefeuillehouder: G.F. Ruiten
Programma: 0. Bestuur en ondersteuning

Publiekssamenvatting

Op 10 december 2024 zijn de tarieven voor onroerende zaakbelastingen vastgesteld. Per abuis zijn deze te hoog vastgesteld in het nadeel van de inwoner/bedrijven. Dit dient te worden gecorrigeerd.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. De verordening onroerende zaakbelastingen 2025 met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025 vast te stellen.
2. De verordening onroerende zaakbelastingen 2025 zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 10 december 2024 in te trekken.

Inleiding

Op 10 januari 2025 heeft u een collegebericht ontvangen waarin werd gemeld dat de tarieven voor de onroerende zaakbelastingen onbedoeld te hoog zijn vastgesteld als gevolg van een technische fout. In dit bericht is aangekondigd dat u een nieuw raadsvoorstel zult ontvangen waarin de verordening onroerende zaakbelastingen met terugwerkende kracht wordt aangepast en de correcte tarieven worden vastgesteld. Daarnaast is Gemeenschappelijke Regeling Cocensus gevraagd om, vooruitlopend op de besluitvorming, de aanslagen op te leggen met de juiste tarieven.

Beoogd effect

Het vaststellen van de juiste tarieven voor onroerende zaakbelastingen zodat de inwoners en bedrijven niet onjuist een te hoog bedrag betalen. Dit conform de eerdere besluitvorming van de raad op 12 november.

Kader

1. Gemeentewet, artikelen 156, eerste en tweede lid, aanhef en onderdeel h;
2. Gemeentewet, artikel 220 tot en met 220h;
3. Gemeentewet, artikel 228a;
4. Gemeentewet, artikel 229, lid 1, aanhef en onderdelen a en b;
5. Gemeentewet, artikel 255;
6. Invorderingswet 1990, artikel 26;
7. Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990; 8. Leidraad Invordering Cocensus;

Argumenten per beslispunt

De verordening onroerende zaakbelastingen met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025 vast te stellen.

1. Het was de bedoeling van de raad om de tarieven te verhogen met de CPI van juni (3,2%) plus 12,5%. Door een technisch fout is de daadwerkelijke verhoging echter hoger vastgesteld, wat gecorrigeerd moet worden.

Door deze fout zouden woningeigenaren gemiddeld een aanslag ontvangen die € 6,50 te hoog is. Dit was niet de bedoeling en kan nog worden hersteld, zodat belastingplichtigen de correcte tarieven opgelegd krijgen.

2. Met dit besluit, en door Cocensus de opdracht te geven om vooruitlopend op de besluitvorming de correcte tarieven op de aanslagen toe te passen, wordt voorkomen dat belastingplichtigen nadeel of hinder ondervinden van de te hoog vastgestelde tarieven.

De foutieve vaststelling van de tarieven zou naar verwachting hebben geleid tot € 585.000 aan extra opbrengsten, wat niet overeenkomt met de besluitvorming van de raad. Het streven is om belastingplichtigen de juiste tarieven op te leggen en hen geen hinder te laten ondervinden. Dit is de enige manier om dat te realiseren.

2. De verordening onroerende zaakbelastingen 2025 zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 10 december 2024 in te trekken

In de nu voorliggende verordening voor 2025 is een artikel opgenomen aangaande de intrekking van de eerder vastgestelde verordening 2025. Hoewel dit in de verordeningen van 2025 is opgenomen dient de raad hierover expliciet een besluit te nemen.

Kanttekeningen en risico's

Cocensus is gevraagd om, vooruitlopend op de besluitvorming van de raad, aanslagen te versturen met de juiste tarieven, ondanks dat dit nog niet formeel is vastgesteld. Indien de raad besluit om dit voorstel niet conform vast te stellen, betekent dit dat de belastingplichtigen wél al de aanslagen met het juiste tarief hebben ontvangen. Dit is dan niet conform het besluit.

Alternatieven

Omdat Cocensus al is opgedragen om de aanslagen te versturen met de juiste, nog niet vastgestelde tarieven, is er feitelijk geen alternatief.

Samenwerking en participatie

Er heeft samenwerking plaats gevonden met Cocensus.

Financiën

Hieronder vindt u de onjuist vastgestelde tarieven en de correcte tarieven zoals deze zijn opgenomen in de verordening onroerende zaakbelastingen 2025 Dijk en Waard, zie bijlage. Er heeft extra controle plaatsgevonden op deze correct berekende tarieven en er zal beheersmaatregelen worden genomen om dit soort onjuistheden in de toekomst te voorkomen.

Overzicht tarieven	Onjuiste tarieven	correcte tarieven
eigenaar woning	0,0799%	0,0783%
eigenaar niet-woning	0,3977%	0,3870%
gebruiker niet-woning	0,2882%	0,2789%

Voor woningen is berekend wat het verschil is in de onjuiste berekening ten opzichte van de correcte berekening

onhuiste berekening	Gemiddelde woningwaarde	Tarief woningen	Gemiddelde OZB
2025	€ 417.000	0,07990%	€ 333,18
2024	€ 394.000	0,07160%	€ 282,10
Vershil in %	105,8%	111,6%	118,1%
Vershil in €			51,08

Correcte berekening	Gemiddelde woningwaarde	Tarief woningen	Gemiddelde OZB
2025	€ 417.000	0,07830%	€ 326,52
2024	€ 394.000	0,07160%	€ 282,10
Vershil	105,8%	109,4%	115,7%
Vershil in €			44,42

Communicatie

Na vaststelling van de verordening wordt deze gepubliceerd op rijksoverheid en op Dijkenwaard.cocensus.nl.

Uitvoering

De vastgestelde en ingetrokken verordening wordt gepubliceerd via diverse mediakanalen. Daarnaast zal communicatie naar Cocensus en de ambtelijke organisatie plaatsvinden

Bijlagen, onderdeel van het besluit

1. Verordening onroerende zaakbelastingen 2025 Dijk en Waard

Bijlagen ter informatie

N.v.t.