Verordening op de heffing en de invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2025

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

1. ruimte: een roerende woon- of bedrijfsruimte, welke duurzaam aan een plaats gebonden is en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
2. woonruimte: een ruimte waarvan de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
3. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.

Artikel 2. Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen roerende woon- of bedrijfsruimten twee directe belastingen geheven:
   a. een belasting van degene die naar de omstandigheden beoordeeld bij het begin van het kalenderjaar een bedrijfsruimte 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 ruimte 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 bedrijfsruimte in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een bedrijfsruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld;
3. Degene die een in het tweede lid bedoelde bedrijfsruimte in gebruik heeft gegeven of ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die ruimte of deel daarvan in gebruik is gegeven of ter beschikking is gesteld.

Artikel 3. Belastingobject

Als één ruimte wordt aangemerkt:

a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
b. een gedeelte van een onder a bedoelde ruimte dat blijkens indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde ruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde ruimte, van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of een onder c bedoeld samenstel.

Artikel 4. Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
2. De maatstaf van heffing van een bedrijfsruimte wordt, met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven in het rijksmonumentenregister, bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan ingevolge het eerste lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
    a. de aard en de bestemming van die ruimte;
    b. de sedert de stichting van die ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
3. De waarde van een ruimte in aanbouw wordt, in afwijking van het eerste lid, bepaald op de vervangingswaarde, zoals bedoeld in het tweede lid. Onder een ruimte in aanbouw wordt verstaan een roerende zaak of gedeelte daarvan waarvoor een bouwvergunning in de zin van de Woningwet is afgegeven en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig de beoogde bestemming.
4. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 220d, eerste lid, onderdeel d van de Gemeentewet bedoelde voorwaarden, bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het landgoed gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
5. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel d, wordt de heffingsmaatstaf bepaald op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele roerende woon- of bedrijfsruimte.

Artikel 5. Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 4 wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, de waarde van:
    a. glasopstanden die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land- of bosbouw. Onder cultuurgrond wordt 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. ruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard;
    c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
    d. ruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
    e. werktuigen die van een ruimte 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;
    f. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige bedrijfsruimten die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
    g. ruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van zodanige ruimten die dienen als woning.
2. Bij de toepassing van het eerste lid is het bepaalde bij of krachtens de artikelen 4 of 6 van deze verordening van overeenkomstige toepassing.

3. De vrijstelling met betrekking tot het eerste lid, onderdeel f, bedoelde bedrijfsruimte geldt niet voor de eigenarenbelasting voor zover de gemeente van die ruimten niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
4. In afwijking in zoverre van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6. Waardepeildatum

1. De heffingsmaatstaf wordt naar de waarde die de ruimte op de waardepeildatum heeft bepaald naar de staat waarin de ruimte op die datum verkeert.
2. De waardepeildatum ligt één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald.
3. Indien een ruimte tussen de waardepeildatum en het begin van het kalenderjaar:
   a. opgaat in een andere ruimte dan wel in meer ruimten, of
   b. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, of
   c. een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende, bijzondere omstandigheid,

   wordt, in afwijking van het derde lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar.

Artikel 7. Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting 0,3355%
   b. bij de eigenarenbelasting
      i. voor woonruimten 0,1079%;
      ii. voor bedrijfsruimten 0,3932%.
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. Belastingaanslagen van minder dan € 9,00 worden niet opgelegd.
5. Voor de toepassing van het bepaalde in het vierde lid, wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 8. Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9. Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet de aanslag worden betaald uiterlijk drie maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in tien gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10. Inwerkingtreding en citeertitel

1. De “Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2024’ wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijven op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2025.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2025’.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 12 december 2024, nummer 2024-109d.

Edzard van Holthe

griffier