Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2022-089**	Zaaknummer:	**1344690**
Onderwerp:	**Vaststellen Verordening onroerend zaakbelasting 2023**		
Korte inhoud:	In de raadsvergadering van 24 november 2022 worden/zijn de overige belastingverordeningen 2023 vastgesteld. Nu kan ook de Verordening Onroerend zaakbelasting 2023 worden vastgesteld.		

Datum B&W: 15 november 2022	Portefeuillehouder: Wethouder Rohen

Voorstel

Voorgesteld wordt de Verordening Onroerend zaakbelasting (OZB) 2023 vast te stellen overeenkomstig bijgaand raadsbesluit

Inleiding

De vaststelling van de begroting voor het jaar 2023 stond geagendeerd voor de raadsvergadering van 3 november 2022. Daarna kon op basis van informatie afkomstig van GBLT over de WOZ-waarden de tarieven voor de Onroerend Zaakbelasting (OZB) worden berekend. Zoals aangekondigd komt de wijziging van de Verordening Onroerend zaakbelasting (OZB) nu aan de orde.

Beoogd effect

Duidelijkheid geven over de door eigenaren en gebruikers in 2023 te betalen OZB.

Argumenten

1 Herberekening tarieven als gevolg van waardeontwikkeling onroerend goed

De ozb-tarieven worden jaarlijks aangepast aan de gemiddelde waardeontwikkeling van het onroerend goed. Daarmee wordt bereikt dat een waardestijging of –daling niet automatisch leidt tot een hogere of lagere ozb-aanslag.

De waardeontwikkeling wordt door GBLT vastgesteld aan de hand van de objectieve marktanalyse van de onroerende zaken met waardepeildatum per 1 januari van het voorgaande jaar. GBLT heeft vastgesteld dat er per 1 januari 2022 bij woningen een waardestijging is van 16,71 % en dat er bij niet-woningen een waardestijging is geweest van 2,70 %, in beide gevallen vergeleken met de peildatum van één jaar eerder.

De berekening van het OZB-tarief staat in onderstaande tabel. Hierbij is rekening gehouden met de stijging van het tarief conform het dekkingsplan bij de begroting 2023. De OZB wordt in 2023 verhoogd met 4,5 %. Dit is opgebouwd uit 2,6 % inflatie en 1,9 % om de in het dekkingsplan van de in de begroting 2020-2023 jaarschijf 2023 geraamde extra opbrengst te kunnen realiseren.

	Tarief 2022	waarde-ontwikkeling	tarief 2022 na correctie waarde-ontwikkeling	Stijging tarief volgens begroting	Tarief 2023
OZB woningen eigenaren	0,0888%	16,71%	0,0761%	4,50%	0,0795%
OZB niet woningen eigenaren	0,2289%	2,70%	0,2229%	4,50%	0,2329%
OZB niet woningen gebruiker	0,1701%	2,70%	0,1656%	4,50%	0,1731%

Resumé:
De WOZ- waarde van het onroerend goed (woningen en niet woningen) is tussen peildatum 1-1-21 en 1-1-22 gestegen. De OZB-waarde van de woningen, steeg harder dan die van de niet woningen (ondernemers). De stijging van de WOZ-waarde leidt echter **niet** tot een hogere OZB-aanslag, omdat het tarief wordt verlaagd met deze waardestijging.
Wat **wél** leidt tot een hogere OZB-aanslag is het verwachte inflatiepercentage en afspraken door de raad in het verleden gemaakt.

Op basis van het Centraal Planbureau gingen we er in april vanuit dat het inflatiepercentage voor 2023 uitkwam op 2,6% (inmiddels laat de markt een ander beeld zien). Bij het dekkingsplan (MJB) begroting 2020-2023, heeft uw raad besloten om 4 jaar lang € 200.000 extra OZB te heffen, ter dekking van de meerjarenbegroting, wat neerkomt op een extra stijging van 1,9% per jaar.
De verhoging van het OZB-tarief bestaat uit de som van de percentages inflatie en extra stijging: 2,6% + 1,9% =4,5%. Het bedrag dat de burger moet betalen is het tarief keer de WOZ-waarde van het onroerend goed.

Kanttekeningen
Geen.

Financiën
De opbrengsten van de nieuwe tarieven zijn verwerkt in de begroting.

Communicatie
De verordening wordt na vaststelling bekendgemaakt in het elektronisch Gemeenteblad.

Vervolg
De verordening treedt in werking per 1 januari 2023.

Bijlagen
-

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer D.J. van Huizen de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2022-089

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 15 november 2022;

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 2023.

Artikel 1. Belastingplicht

1. Onder de naam ‘onroerende-zaakbelastingen’ worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:

a. een gebruikersbelasting 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 eigenarenbelasting 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 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. 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. Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaak 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 bepalen 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. 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. één 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 voor 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, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling voor 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 is een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
a. de gebruikersbelasting: 0,1731 %
b. de eigenarenbelasting:
1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: 0,0795 %
2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,2329 %
2. Voor belastingbedragen tot € 5,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van de 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. Aanslaggrens

1. De belasting wordt niet geheven, indien het totale belastingbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, minder dan € 5,00 bedraagt.
2. Voor toepassing van het eerste lid wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen als één aanslag aangemerkt.

Artikel 8. Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, lid 1 van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen, dan wel op één aanslagbiljet verenigde aanslagen worden betaald in één termijn, die vervalt twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van lid 1 van dit artikel worden belastingaanslagen waarvoor de belastingschuldige een machtiging heeft afgegeven om deze af te schrijven door middel van automatische incasso, betaald in tien maandelijkse termijnen. Als de dagtekening van het aanslagbiljet is gelegen voor of op de 15de van een kalendermaand, vervalt de eerste incassotermijn nog in diezelfde kalendermaand. In alle andere gevallen vervalt de eerste incassotermijn aan het einde van de kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de dagtekening van het aanslagbiljet is gelegen.
3. Indien het totaal te betalen bedrag zoals vermeld op het aanslagbiljet € 10,00 of minder bedraagt, wordt dit bedrag in afwijking van lid 2 van dit artikel in één termijn afgeschreven twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in dit artikel genoemde termijnen.

Artikel 9. Kwijtschelding

Voor de invordering van de onroerende-zaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 10. Inwerkingtreding en citeertitel

1. De ‘Verordening OZB 2022’ wordt ingetrokken met ingang van de in lid 3 van dit artikel genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan vóór de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing.
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 op grond van de verordening is 1 januari 2023.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening OZB 2023’

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk op
15 december 2022,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. Verhoef-Franken. de heer mr. drs. G.D. Renkema.