

Betreft: Art. 37 vragen

Datum: 6 juli 2015
Onderwerp: BsGW

Geacht college,

Op 18 oktober 2014 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de samenwerking op het gebied van gemeentelijke belastingen. Deze samenwerking kreeg vorm door als Gulpen-Wittem deel uit te gaan maken van de Gemeenschappelijke Regeling BsGW en de belastingtaken uit te besteden aan deze Gemeenschappelijke Regeling. CDA Gulpen-Wittem was groot voorstander van de overdracht van de gemeentelijke belastingen aan BsGW. Door de overdracht zouden er immers kosten bespaard worden en zou de dienstverlening naar burgers verbeterd worden.

CDA Gulpen-Wittem werd echter door ondernemers geattendeerd op een brief plus inventarisatieformulier Hotel exploitatiejaar 2014, hierna te noemen inventarisatieformulier, die zij van BsGW ontvangen hebben. De ondernemer moet op dit formulier aangeven hoeveel sterren het hotel heeft, hoeveel kamers, bedden, zalen en restaurants het hotel heeft, hoeveel 1, 2, 3, 3+ persoonskamers het hotel heeft, welke faciliteiten er zijn, het aantal personeelsleden, de bezettingsgraad, de kamerprijs en ga zo maar door. Volledigheidshalve verwijst de CDA fractie naar het bijgevoegde inventarisatieformulier.

Naar aanleiding van het inventarisatieformulier heeft de CDA fractie de navolgende vragen:

1. De taak van BsGW is toch het innen van OZB en toeristenbelasting?

De objectieve manier om de OZB te berekenen zijn het aantal m2 vloeroppervlak. BsGW vraagt meer in het inventarisatieformulier.

2. Waarom verlaat BsGW de objectiviteit voor de OZB berekening?

De Wet waardering Onroerende Zaken kent een heel duidelijke structuur. Alles is nadrukkelijk en helder vastgelegd in de Wet (WOZ) en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels. Voor de waardebepaling is allereerst art. 17 WOZ van belang, luidend als volgt:

Artikel 17

1. Aan een onroerende zaak wordt een waarde toegekend.

2. De waarde wordt bepaald op de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.

3. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt de waarde van een onroerende zaak, voor zover die niet tot woning dient, en met uitzondering van onroerende zaken die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het tweede lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:

§ a. de aard en de bestemming van de zaak;

§ b. de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.

4. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt de waarde van een gebouwd eigendom in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het derde lid. Onder een gebouwd eigendom in aanbouw wordt verstaan een onroerende zaak of gedeelte daarvan waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

5. In afwijking in zoverre van het tweede lid wordt de waarde van een gebouwd eigendom dat tot woning dient en 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 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. Gebouwde eigendommen die dienstbaar zijn aan de woning worden geacht deel uit te maken van die woning.

6. Met betrekking tot een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16, aanhef en onderdeel f, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele onroerende zaak.

Vervolgens is ten deze van belang: **Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet waardering onroerende zaken**, artikel 4, luidende als volgt:

Artikel 4

1. De waarde, bedoeld in artikel 17, tweede lid, van de wet, wordt bepaald voor

- a. woningen: door middel van een methode van systematische vergelijking met woningen waarvan marktgegevens beschikbaar zijn;
- b. niet-woningen: door middel van een methode van kapitalisatie van de bruto huur, door middel van een methode van vergelijking als bedoeld onder a, dan wel door middel van een discounted-cash-flow methode.

2. De vervangingswaarde, bedoeld in artikel 17, derde lid, van de wet, wordt berekend door bij de waarde van de grond van de onroerende zaak op te tellen de waarde van de opstal van de onroerende zaak. De waarde van de grond wordt bepaald door middel van een methode van vergelijking als bedoeld in het eerste lid, onder a, rekening houdend met de bestemming van de zaak. De waarde van de opstal wordt gesteld op de kosten die herbouw van een vervangend identiek object zouden vergen, gecorrigeerd met een factor wegens technische veroudering gebaseerd op de verstreken en de resterende gebruiksduur en met inachtneming van de restwaarde, en gecorrigeerd met een factor wegens functionele veroudering gebaseerd op economische veroudering, verouderde bouwwijze, ondoelmatigheid en excessieve gebruikskosten.

3. Bij de berekening van de vervangingswaarde, bedoeld in artikel 17, derde lid, van de wet, voor kerkgebouwen en andere onroerende zaken met cultuurhistorische betekenis wordt een zodanige factor voor functionele veroudering toegepast dat de waarde overeenstemt met de benuttingswaarde van die onroerende zaak.

4. Bij de berekening van de vervangingswaarde, bedoeld in artikel 17, derde lid, van de wet voor bedrijfsmatig gebruikte onroerende zaken wordt een zodanige factor voor functionele veroudering toegepast dat de waarde overeenkomt met de bedrijfswaarde van die onroerende zaak rekening houdend met de economische situatie in de desbetreffende branche of bedrijfstak.

Een aantal bijlagen zijn bij de Uitvoeringsregeling gevoegd door de minister. Die zijn dus van belang voor de waardebepaling, meer bepaald bijlage 5.

Bijlage 5. Model taxatieverslag niet-woningen (vervangingswaarde)

Aanduiding object:

Straatnaam: Waardepeildatum:
 Huisnummer:
 Postcode:
 Woonplaats:
 Locatieomschrijving:

Object is inclusief de volgende adressen:

Straatnaam:
 Huisnummer:
 Postcode:

Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie:

Kadastrale gemeente:	sectie:	perceelnummer:	letter:	indexnummer:	grondoppervlakte:
.....	.....	.....	.....	.....	m ²
.....	.....	.....	.....	.....	m ²
.....	.....	.....	.....	.....	m ²

Objectgegevens:

Bijzondere kenmerken:

Soort object:
 Buurt:
 Bouwjaar:
 Grootte van het object: m³

Marktgegevens:

Van het getaxeerde object zijn de volgende marktgegevens verzameld:

Bouwjaar: stichtingskosten: bijzondere omstandigheden:

Opbouw taxatie en gecorrigeerde vervangingswaarde:

Deel object:	grootte:	m ³	investeringskosten/m ³:	.....
.....	bouwjaar:	.....	levensduur:	.....
.....	restwaarde:	%	resterende levensduur:	.....
.....	techn. veroudering:	%	factor:	.....
.....	func. veroudering:	%	factor:	.....
			waarde deel object:	.....

Deel object:	grootte:	m ³	investeringskosten/m ³:	.....
.....	bouwjaar:	.....	levensduur:	.....
.....	restwaarde:	%	resterende levensduur:	.....
.....	techn. veroudering:	%	factor:	.....
.....	func. veroudering:	%	factor:	.....
			waarde deel object:	.....

Grondoppervlakte:	grootte:	m ²	investeringskosten/m ²:	.....
			waarde grond:	.....

Vastgestelde waarde:

De vastgestelde waarde is inclusief/exclusief* omzetbelasting.

* Doorhalen hetgeen niet van toepassing is.

Bijlage 6. Model taxatieverslag niet-woningen (huurkapitalisme)

Aanduiding object:

Straatnaam: Waardepeildatum:
 Huisnummer:
 Postcode:
 Woonplaats:
 Locatieomschrijving:

Object is inclusief de volgende adressen:

Straatnaam:
 Huisnummer:
 Postcode:

Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie:

Kadastrale gemeente:	sectie:	perceelnummer:	letter:	indexnummer:	grondoppervlakte:
.....					 m ²
.....					 m ²
.....					 m ²

Objectgegevens:**Bijzondere kenmerken:**

Soort object:
 Buurt:
 Bouwjaar:
 Grootte van het object: m²

Marktgegevens:**Van het getaxeerde object zijn de volgende marktgegevens verzameld:**

Ingangsdatum: huurprijs: bijzondere omstandigheden:

Opbouw taxatie en kapitalisatie huurwaarde:

Deel object:	oppervlakte:	huurwaarde:	kapitalisatiefactor:	waarde:
.....	 m ²	.....	.....	.....
.....	 m ²	.....	.....	.....
.....	 m ²	.....	.....	.....
.....	 m ²	.....	.....	.....
.....	 m ²	.....	.....	.....

Overige deelobjecten:

.....

Vastgestelde waarde:

De door BsGW gestelde vragen voldoen volgens onze fractie niet aan de wettelijk gestelde eisen en instructies. (zie voorafgaande) De door BsGW aan onze belastingplichtige ondernemers gestelde vragen vinden voor een substantieel deel geen basis in de WOZ en de daarop gebaseerde besluiten en regelingen.

3. Welke grondslag meent BsGW te hebben om de gegevens, als vermeld op het inventarisatieformulier, van ondernemers te vragen? (Hierbij wordt uiteraard bedoeld op de gegevens die gevraagd worden die niet noodzakelijk zijn voor het innen van de OZB.)
4. Waarom heeft BsGW gegevens nodig m.b.t. het aantal kamers, kameromzet etc. (zie inventarisatieformulier) voor het bepalen van de aanslag OZB?

In de brief van BsGW staat het navolgende. *“Voor de goede orde wijs ik u erop dat u op grond van art. 47 van de Algemene Wet inzake Rijksbelastingen verplicht bent om de gevraagde gegevens en inlichtingen te verstrekken. Op het niet nakomen van de verplichtingen zijn in de Algemene Wet inzake Rijksbelastingen sancties opgenomen.”* Volledigheidshalve verwijst de CDA fractie hierbij naar de brief van BsGW (bijlage I).

5. Waarom is er verder geen enkele uitleg gegeven in de brief waarom de gevraagde gegevens benodigd zijn?
6. BsGW dreigt met sancties indien de gevraagde gegevens niet verstrekt worden. De gegevens die gevraagd worden zijn echter niet noodzakelijk voor het innen van de OZB (de taak van BsGW). Waarom wordt er met sancties gedreigd, terwijl BsGW geen recht heeft om de gegevens überhaupt te vragen?
7. Heeft de gemeente (voor de overgang naar BsGW) dezelfde gegevens als vermeld op het inventarisatieformulier) aan de ondernemers gevraagd?
8. Over het inventarisatieformulier is niet nagedacht. Een huurder/exploitant heeft andere belangen dan een verhuurder van het vastgoed. Dit geldt ook voor een eigenaar/exploitant. Waarom stuurt BsGW een dergelijk amateuristisch opgesteld formulier?

Met vriendelijke groet,
Fractie CDA Gulpen-Wittem

Marieke Nass
Jos Hendriks
Frans Derksen
Giel Jacobs
Fon Kistermann

Fractie CDA

Marieke Nass (fractie voorzitter), Jos Hendriks (2^e VZ), Frans Derksen, Fon Kistermann en Giel Jacobs.