

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 februari 2017
Agendanummer:
Team: BV
Zaaknr: 47-2017

Onderwerp: Vaststellen Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017 (definitieve tarieven)

Aan de raad

Inleiding

Op 29 november 2016 zijn door de Raad de tarieven onroerende-zaakbelastingen 2017 voorlopig vastgesteld. Op dat tijdstip waren nog niet alle WOZ-waarden naar waardepeildatum 01-01-2016 bekend en was een definitief tarief vaststellen niet mogelijk. Op dit moment verkeert de herwaardering in een eindfase en zijn de definitieve tarieven berekend. Deze moeten door middel van voorliggende Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017 (definitieve tarieven) worden vastgesteld in de vergadering van de Raad van 2 februari 2017.

Beslispunten

Vast te stellen de verordening onroerende-zaakbelasting 2017 (definitieve tarieven).
--

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie algemene zaken, financiën en vastgoed d.d. 11 januari 2017

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

De voorlopige tarieven zijn vastgesteld op 29 november 2016.

Beoogd effect

De bovenstaande verordening zal moeten worden vastgesteld om uitvoering te kunnen geven aan het dekkingsplan behorende bij de vastgestelde begroting 2017.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Argumenten

Nu de algehele herwaardering in het kader van de Wet waardering onroerende zaken in de eindfase verkeert is het mogelijk om een redelijke raming te maken van de totale waarde van de woningen en van de niet-woningen naar de waardepeildatum 1 januari 2016. De gemiddelde waardestijging van peildatum 01-01-2015 naar 01-01-2016 bedraagt voor woningen 4%. Voor niet-woningen is sprake van een waardedaling van 3%.

De in uw raad van 29 november 2016 vastgestelde tarieven kunnen worden ingetrokken. De tarieven werden voorlopig vastgesteld op:

	Tarief 2016	Tarief 2017
Tarief eigenaren woningen	0,166687%	0,166687%
Tarief eigenaren niet-woningen	0,222455%	0,222455%
Tarief gebruikers niet-woningen	0,172236%	0,172236%

Voor wat betreft het tarief van de eigenaren van woningen kan, gelet op de geraamde opbrengst en lichte stijging van de WOZ-waarden, het tarief dalen van 0,166687% naar 0,164199%.

Met betrekking tot de tarieven van de eigenaren van niet-woningen is de situatie iets gecompliceerder. Van een aantal bedrijfstakken is de WOZ-waarde gedaald ten opzichte van vorig jaar. Dit betekent dat het tarief, om het geraamde percentage te behalen, toch zou moeten stijgen. Er is op voorhand al aangegeven dat een stijging van het tarief geen optie is. Dit betekent dat we de geraamde opbrengst niet gaan halen. Als we het tarief gelijk houden aan het tarief van vorig jaar betekent dit een minderopbrengst van € 76.652,00 dan geraamd. De tarieven hoger vaststellen is niet toegestaan.

Met betrekking tot de aanslag-onroerende-zaakbelastingen inzake het gebruik, rekening houdend met de geraamde opbrengst, mag het tarief ten opzichte van vorig jaar dalen van 0,172236% naar 0,166518%.

Er zijn 3 opties met betrekking tot het vaststellen van de tarieven niet-woningen, te weten:

1. tarieven niet woning gelijk laten ten opzichte van vorig jaar, € 46.099,00 minder opbrengst.
2. tarief niet woning eigendom gelijk laten en tarief niet-woning gebruik laten dalen volgens raming € 76.652,00 minder opbrengst.
3. Optie 3 is beide tarieven niet woningen laten dalen met even groot percentage als gebruik niet-woningen. Dus van 0,222455% naar 0,215092%. Dit levert € 126.408,00 minder op.

Gelet op het bovenstaande en gelet op de financiële consequenties is optie 1 de beste optie. Deze optie is dan ook in de voorliggende verordening verwerkt.

Rekening houdend met het vorenstaande stellen wij u voor de tarieven onroerende-zaakbelastingen voor 2017 definitief vast te stellen op de navolgende percentages:

	Tarief 2016	Tarief 2017
Tarief eigenaren woningen	0,166687%	0,164199%
Tarief eigenaren niet-woningen	0,222455%	0,222455%
Tarief gebruikers niet-woningen	0,172236%	0,172236%

Financiën

Aan OZB opbrengsten niet-woningen wordt per saldo € 46.099 minder gerealiseerd dan begroot. De totale WOZ waarde niet-woningen is afgenomen en dit kan niet meer gecompenseerd worden door verhoging van de betreffende tarieven. Dit verlies zal in de begroting 2017 incidenteel worden bijgesteld via de 1^e financiële rapportage 2017.

Kanttekeningen

Besluiten zijn een uitwerking behorende bij het dekkingsplan van de vastgestelde begroting 2017.

Uitvoering

Na vaststelling van het conceptbesluit door de raad volgt publicatie in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeentebblad, waarna in 2017 de juiste tarieven in rekening kunnen worden gebracht.

Bijlagen

Conceptbesluit Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017 (definitieve tarieven).

Gemert, 10 januari 2017

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Handtekening

Handtekening