

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 1 februari
2018
Agendanummer:
Team: BV
Zaaknr: 26654-2017

Onderwerp: Vaststellen aanpassingen in de verordening onroerend-zaakbelastingen 2018 in verband met gewijzigde definitieve tarieven.

Aan de raad

Inleiding

Op 1 februari 2018 stelt u als gemeenteraad de definitieve tarieven onroerende-zaakbelastingen 2018 (OZB-tarief) vast. De hoogte van het OZB-tarief hangt samen met de hoogte van de WOZ waarden.

Bij bepaling van het OZB tarief wordt conform amendement geen inflatiecorrectie toegepast.

Beslispunten

De voorliggende gewijzigde belastingverordening vast te laten stellen door de raad.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Commissie algemene zaken, financiën en vastgoed d.d. 10 januari 2018

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

De verordening onroerende-zaakbelastingen 2018 die op 1 februari 2018 voorligt bevat nog de voorlopige tarieven. Deze worden met dit voorstel vervangen door de definitieve tarieven.

Deze voorliggende verordening zal moeten worden vastgesteld zodat de voorlopige tarieven, genoemd in de verordening onroerende-zaakbelastingen 2018, worden vervangen door de definitieve tarieven.

Buiten de wijziging van de tarieven zijn er geen andere wijzigingen doorgevoerd.

De gemeenteraad heeft op 9 november de begroting 2018 vastgesteld en per amendement besloten de inflatiecorrectie van 1,5% op OZB achterwege te laten.

Beoogd effect

De voorliggende verordening dient te worden vastgesteld zodat eerder vastgestelde voorlopige tarieven worden vervangen voor de definitieve tarieven.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Argumenten

Nu de algehele herwaardering is afgerond zijn de definitieve tarieven onroerende-zaakbelastingen 2018 berekend. In de voorliggende verordening zijn de definitieve tarieven verwerkt.

Aangezien er tijdens de Commissievergadering van 10 januari 2018 nog geen WOZ-waarden voor 2018 bekend waren, zijn op dat moment fictieve tarieven onroerende zaakbelastingen voorgelegd. Hierbij is de aankondiging gedaan dat de tarieven definitief vastgesteld worden na afronding van de herwaardering door de Belasting Samenwerking Oost-Brabant (BSOB) en dat dit in de raad van 1 februari 2018 zou plaatsvinden.

Hoewel de herwaardering eind december 2017 nog niet was afgerond, is uit signalen uit de markt duidelijk geworden dat de WOZ-waarden voor wat betreft de woningen licht zullen stijgen. Omdat de WOZ-waarden naar verwachting stijgen, zullen de tarieven verlaagd moeten worden om de geraamde opbrengst in de begroting 2018 te realiseren. Na vaststelling door de raad is het nog mogelijk om de tarieven te verlagen. De tarieven mogen na vaststelling echter niet meer verhoogd worden. Dit betekent dat nu een voorstel voor definitieve vaststelling van de tarieven onroerende zaakbelastingen voorligt met de definitief voorgestelde tarieven. Deze liggen lager dan de eerder aan de Commissie op 10 januari voorgelegde fictieve tarieven.

Vanwege het feit dat het herwaarderingsproces pas laat is opgestart in verband met het besluitvormingsproces rondom de belasting samenwerking, zijn de WOZ-waarden pas op 24 januari 2018 beschikbaar gekomen. Commissiebehandeling met de definitieve tarieven is daardoor niet mogelijk geweest en het bijbehorende raadsvoorstel zal rechtstreeks naar de raad worden doorgeleid voor behandeling.

In de begroting van 2018 is een totale opbrengst onroerende-zaakbelastingen geraamd van € 7.292.484 (zijnde het begrote bedrag zonder toepassing van de inflatiecorrectie).

Rekening houdend met het vorenstaande stellen wij u voor de tarieven onroerende-zaakbelastingen voor 2018 vast te stellen op de navolgende percentages van de WOZ-waarde.

	Tarief 2018	Tarief 2017
Tarief eigenaren woningen	0,161726 %	0,166687 %
Tarief eigenaren niet-woningen	0,235428 %	0,222455 %
Tarief gebruikers niet-woningen	0,164464 %	0,172236 %

Op 1 februari 2018 stelt u als gemeenteraad de definitieve tarieven onroerende-zaakbelastingen 2018 (OZB-tarief) vast. De hoogte van het OZB-tarief hangt samen met de hoogte van de WOZ waarden.

Bij bepaling van het OZB tarief wordt conform amendement geen inflatiecorrectie toegepast.

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Uitvoering

Na vaststelling van de belastingverordeningen door de raad volgt publicatie in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeentebblad, waarna in 2018 de juiste tarieven in rekening gebracht kunnen worden.

Bijlagen

1. conceptbesluit Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2018.

Ter inzage gelegde stukken

Niet van toepassing.

Gemert, 30 januari 2018

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'B' followed by a horizontal line and a small flourish.

B. Jansen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'M' followed by the letters 'van Veen' in a cursive script.

M. van Veen