

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 31 januari 2019
Agendanummer:
Team: BV
Zaaknr: 24471-2018

Onderwerp: Vaststellen aanpassingen in de verordening onroerend-zaakbelastingen 2019 in verband met gewijzigde tarieven.

Aan de raad

Inleiding

Op 31 januari 2019 stelt u als gemeenteraad de definitieve tarieven onroerende-zaakbelastingen 2019 (OZB-tarief) vast. De hoogte van het OZB-tarief hangt samen met de hoogte van de WOZ waarden en de geraamde OZB opbrengst in de begroting.

Beslispunten

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

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Financiën en Bestuur d.d. 15 januari 2019

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

De verordening onroerende-zaakbelastingen 2019 zoals vastgesteld door uw gemeenteraad op 13 december 2018 bevatte nog de voorlopige tarieven voor OZB. 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 2019, worden vervangen door de definitieve tarieven. Buiten de wijziging van de tarieven zijn er geen andere wijzigingen doorgevoerd.

De gemeenteraad heeft op 8 november de begroting 2018 vastgesteld waarbij een stijging van de OZB opbrengsten van 6% (exclusief areaaluitbreiding) is opgenomen.

Beoogd effect

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

Duurzaamheid

n.v.t.

Argumenten

Zoals in de begroting 2019 wordt voorgesteld, stijgt de OZB met 6%. Dit bestaat uit de niet toegepaste (incidentele) inflatiecorrectie van 1,5% van 2018 en de 1,5% inflatiestijging van 2019. Daarboven komt een extra stijging van 3% OZB voor de risico's binnen de drie decentralisaties. Er wordt rekening gehouden met areaaluitbreiding OZB van € 53.000 per jaar (geen invloed tarief). In de begroting 2019 is een opbrengst OZB van € 7.788.445 geraamd.

De tarieven voor 2019 worden vastgesteld als een percentage van de WOZ-waarde. Op 13 december 2018 heeft u alvast voorlopige tarieven voor de OZB vastgesteld omdat de WOZ waarden op dat moment nog niet definitief waren. Na vaststelling door de raad is het nog mogelijk om de tarieven te verlagen. De tarieven mogen na vaststelling echter niet meer verhoogd worden. De tarieven van 13 december 2018 waren daarom veiligheidshalve zeer ruim naar boven afgerond. De waardering door de BSOB is bij het aanbieden van deze adviesnota aan uw commissie nog niet afgerond maar de tarieven bieden wel meer zekerheid omdat de waardering zich in een afrondende fase bevindt.

Dit betekent dat nu een voorstel voor definitieve vaststelling van de tarieven onroerende zaakbelastingen voorligt met de definitief voorgestelde tarieven.

Rekening houdend met het vorenstaande stellen wij u voor de tarieven onroerende-zaakbelastingen voor 2019 vast te stellen op de navolgende percentages van de WOZ-waarde.

Soort tarief	Tarief 2018	Tarief 2019
Tarief eigenaren woningen	0,161726 %	0,155014%
Tarief eigenaren niet-woningen	0,235428 %	0,269067%
Tarief gebruikers niet-woningen	0,164464 %	0,181250%

De waardeontwikkeling van woningen bedraagt 8,12% positief. Omdat de gemiddelde WOZ waarden fors stijgen daalt het OZB tarief in 2019 maar worden toch de geraamde opbrengsten gerealiseerd.

De waardeontwikkeling van niet-woningen kent een tegenovergestelde trend van 2,59% negatief. Daardoor is een hogere stijging van tarieven noodzakelijk om de geraamde OZB opbrengsten te realiseren.

Kanttekeningen

De tarieven zijn gebaseerd op de schattingen van de WOZ waarden zoals BSOB die aan de gemeente op 5 december 2018 heeft verstrekt. De waarderingen zijn nog niet afgerond per WOZ peildatum en daarom is er enige onzekerheid over de hoogte van de WOZ waarden.

Vervallen "oude" regelgeving

--

Financiën

Uitvoering

Na vaststelling van de belastingverordeningen door de raad volgt publicatie in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeentebblad, waarna in 2019 de OZB op basis van de juiste tarieven in rekening gebracht kunnen worden.

Bijlagen

1. Conceptbesluit Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2019.

Ter inzage gelegde stukken

1. Conceptbesluit Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2019.

Gemert, 18 december 2018

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen