

Bijlage 6: Toelichting Technische aanpassing tarief Gebouwd

(vanwege bijstelling waardeontwikkeling)

Zoals in het bestuursvoorstel aangekondigd heeft de BghU inmiddels een nieuwe opgave toegestuurd van de waardeontwikkeling die deel uitmaakt van de ontwikkeling van de totale WOZ-waarde, de heffingsmaatstaf voor de categorie Gebouwd. De waardeontwikkeling is verlaagd van +8,0% tot +6,1%. Dit heeft tot gevolg dat het belastingdraagvlak van Gebouwd, inclusief 2,4% toename van het aantal objecten, nu uitkomt op 8,5% tegenover 10,4% volgens de vorige opgave.

Aan de aanpassing liggen twee oorzaken ten grondslag:

- De ontwikkeling van de waarden van bedrijfsgebouwen blijft verder achter dan in eerste instantie werd ingeschat;
- De ontwikkeling van de waarden van de niet-BghU-gemeenten is lager.

De nieuwe opgave is gebaseerd op actuelere en specifiekere informatie. Het is belangrijk om deze nieuwe opgave in de uiteindelijke tarieven te verwerken om te voorkomen dat er onnodig verschillen ontstaan tussen de werkelijke en de begrote belastingopbrengsten.

De aanpassing van het belastingdraagvlak leidt, gegeven de belastingopbrengst en de mutatie van de egalisereserve, tot andere kostendekkende tarieven en andere tarieven in de doorgerekende varianten. De belastingopbrengsten wijzigen daardoor niet en derhalve blijven ook de onttrekkingen aan de egalisereserve in de verschillende varianten ongewijzigd. Omdat het tarief en de waardeontwikkeling ook in de concept-Begroting 2021 zijn opgenomen moet ook die op een aantal plaatsen worden aangepast. In onderstaande tabel is de invloed van de wijziging aangegeven:

Invloed aanpassing waardeontwikkeling van 8,0% naar 6,1%

	Was (8,0%)	Wordt (6,1%)	
Waardeontwikkeling WOZ	8,0%	6,1%	
Totale ontwikkeling WOZ	10,5%	8,6%	
Kostendekkend tarief Gebouwd	€ 0,59	€ 0,60	
Tarief Variant 3 Gebouwd	€ 0,57	€ 0,58	
Ontwikkeling tarief variant 3 tov 2020	-4,0%	-2,3%	
Belastingopbrengst	€ 5.840.431	€ 5.840.431	ongewijzigd
Mutatie reserve variant 3	€ 199.438	€ 199.438	ongewijzigd
Factuurbedrag agrarisch bedrijf	€ 4.855	€ 4.855	ongewijzigd

Tekst opgenomen in bestuursvoorstel versie commissievergadering 'wijziging Belastingverordeningen 2021'

Toelichting impact belastingdraagvlak categorie Gebouwd

Tot aan de commissievergadering is de meest actuele informatie meegenomen in de berekeningen van de nu voorgestelde tarieven. De gemiddelde waardeontwikkeling waarmee in dit voorstel in de heffingsmaatstaven is gerekend bedraagt 8,0%. In de week voorafgaand aan de gezamenlijke commissievergadering in oktober verstrekt BghU nog actuele informatie over de waardeontwikkeling. Dit kan, voor de vergadering van het algemeen bestuur in november, nog tot een feitelijk technische aanpassing van het tarief Gebouwd leiden. Dit leidt tot een scherpere raming van de begrote belastingopbrengsten. Deze aanpassing van het tarief is als technisch te kwalificeren omdat de belastingopbrengst en factuur voor de belastingplichtigen daardoor niet wijzigen. Voor de WOZ-waarde in de rekenvoorbeelden wordt immers met hetzelfde percentage voor de waardeontwikkeling gerekend.