

Raadsvoorstel

Raadsnummer: 2018-059

Registratiekenmerk: 1290330

Onderwerp: Verordening ozb 2019

Korte inhoud: Dit voorstel regelt de herberekening van de ozb-tarieven naar aanleiding van de waardeontwikkeling van onroerend goed.

Datum: 23 oktober 2018

Portefeuillehouder: W. Oosterwijk

Voorstel

Voorgesteld wordt de 'Verordening OZB 2019' vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding

De aanpassing van belastingtarieven staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 22 november a.s. Zoals aangekondigd komt de wijziging van de ozb-verordening in de raad van december aan de orde.

Beoogd effect

Duidelijkheid geven over de door eigenaren en gebruikers in 2019 te betalen ozb.

Argumenten

1.1 Herberekening tarieven als gevolg van waardeontwikkeling onroerend goed

De ozb-tarieven worden jaarlijks aangepast aan de gemiddelde waardeontwikkeling van het onroerend goed. Daarmee wordt bereikt dat een waardestijging of –daling niet automatisch leidt tot een hogere of lagere ozb-aanslag.

De waardeontwikkeling wordt door GBLT vastgesteld aan de hand van de objectieve marktanalyse van de onroerende zaken met waardepeildatum per 1 januari van het voorgaande jaar. GBLT heeft vastgesteld dat er per 1 januari 2018 bij woningen een waardestijging is van 8,0 % en dat er bij niet-woningen een waardedaling is geweest van 2,4 %, in beide gevallen vergeleken met de peildatum van één jaar eerder. Als gevolg van deze ontwikkeling gaan de tarieven voor woningen omlaag en die voor niet-woningen omhoog. Deze herberekende percentages zijn in onderstaande tabel weergegeven in de kolom 'correctie marktontwikkeling'.

Categorie	Tarief 2018	Waarde-ontwikkeling	Tarief 2018 na Waarde-ontwikkeling	Inflatie	Tarief 2019
OZB woningen eigenaren	0,1016 %	+8 %	0,0941 %	1,9 %	0,0959%
OZB niet-woningen eigenaren	0,1928 %	-2,4 %	0,1975 %	1,9 %	0,2013 %
OZB niet-woningen gebruikers	0,1432 %	-2,4 %	0,1468 %	1,9 %	0,1496 %

De verordening wordt na vaststelling bekendgemaakt en treedt in werking per 1 januari 2019.

de heer G. van Beek. de heer mr. drs. G.D. Renkema.

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018-059

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

b e s l u i t vast te stellen de:

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2019.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
 - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaak is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met

overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.
 - j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling voor de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5. Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting is een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,1496%
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0959%
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2013%
2. Voor belastingbedragen tot € 5,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van de op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990, moet de aanslag worden betaald in één termijn die vervalt twee maanden na dagtekening van de aanslag.
2. Belastingaanslagen waarvoor de belastingsschuldige een machtiging heeft afgegeven om deze af te schrijven door middel van automatische incasso, dienen te worden betaald in zoveel gelijke maandelijkse termijnen als er na de dagtekening van de aanslag nog in het desbetreffende belastingjaar volle dan wel gedeeltelijke kalendermaanden resteren, met dien verstande dat het aantal maandelijkse termijnen niet minder dan zes bedraagt.
3. Bij de toepassing van het tweede lid geldt als restrictie dat het bedrag per afschrijving op het totaalbedrag van het desbetreffende aanslagbiljet niet minder dan € 5,00 bedraagt.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijn.

Artikel 8 Nadere regels

Het dagelijks bestuur van GBLT (het openbaar lichaam Gemeenschappelijk Belastingkantoor Lococensus - Tricijn te Zwolle) kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9 Intrekking regeling en overgangsrecht

De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018' wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2019, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2019.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2019.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening OZB 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk op
13 december 2018,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. Verhoef-Franken.

de heer mr. drs. G.D. Renkema.