

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Vaststelling verordening op de heffing en invordering onroerende zaakbelasting 2018

ZAAKNUMMER : 9609-2017

B&W VERGADERING : 21 november 2017

INTEGRALE ADVISERING : Jeanet van Olst (juridisch advies)

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. F. (Frank) Niens

VOOR INFORMATIE : Erna Veldkamp

BESTUURSSAMENVATTING

Door vaststelling van deze verordening worden de tarieven OZB voor 2018 geregeld, de verzending van de WOZ-beschikkingen en de aanslagen OZB met dagtekening 28 februari 2018.

BESLISPUNTEN

1. De raad voor te stellen de verordening op de heffing en invordering onroerende zaakbelasting 2018 vast te stellen.

BESLUIT

Conform, 

INLEIDING

Om de heffing van de onroerende zaakbelasting te continueren in 2018 is het noodzakelijk daartoe een nieuwe verordening vast te stellen. In deze verordening worden de tarieven geregeld voor 2018, de verzending van de WOZ-beschikkingen en de aanslagen OZB met dagtekening 28 februari 2018.

Uitgangspunt voor de berekening van de tarieven is de opbrengst OZB, zoals deze door de raad is vastgesteld bij de begrotingsbehandeling. Binnen de totale raming wordt onderscheid gemaakt tussen de OZB categorieën: voor woningen een tarief eigenaren en voor niet-woningen oftewel bedrijfspanden een tarief eigenaren en tarief gebruikers.

We zien in de herwaardering, dat er verschuiving is van 39 panden van de categorie niet-woningen naar woningen. Deze panden vertegenwoordigen een taxatiewaarde van € 12,8 mln. Oorzaak van deze verschuiving is het anders gaan gebruiken van bedrijfspanden. Bedrijven die voor meer dan 70% uit woning bestaan, moeten worden aangemerkt als woning en niet meer als bedrijfspand.

Deze verschuiving van niet-woningen naar woningen leidt tot lastenverzwaring voor de niet-woningen en een lastenverlichting voor de woningen. Hier is sprake van een zekere mate van onredelijkheid. Je kunt de resterende niet-woningen niet opzadelen met de financiële gevolgen van een administratieve verschuiving in categorieën.

Om voor zowel de woningen als niet-woningen tarieven te gaan heffen die in de lijn liggen met de begrotingsuitgangspunten, wordt voorgesteld de onderlinge OZB opbrengst aan te passen.

Voor 2018 ziet dat er als volgt uit:

Belasting	2018 was	2018 wordt	correctie
OZB eigenaren woning	€ 4.919.706	€ 4.972.706	€ (53.000)
OZB eigenaren niet-woning	€ 1.855.392	€ 1.798.077	€ 57.315
OZB gebruik niet-woning	€ 1.191.987	€ 1.196.302	€ (4.315)
	€ 7.967.084	€ 7.967.084	€ -

Deze correctie wordt via een begrotingswijziging in 2018 vastgelegd.

We zien een waardestijging bij de woningen en een waardedaling bij de niet-woningen. Bij de zomernota is al gesignaleerd dat de waarde van de niet-woningen achterbleef bij de verwachtingen. Als we de totale OZB opbrengst met de nieuwe onderverdeling in woningen en bedrijfspanden beschouwen in combinatie met de waardeontwikkeling van beide, krijgen we de volgende tarieven:

- | | | |
|--|----|---------|
| a. de eigenarenbelasting voor woningen | op | 0,1381% |
| b. de eigenarenbelasting voor niet-woningen | op | 0,2314% |
| c. de gebruikersbelasting voor niet-woningen | op | 0,1885% |

Voorgesteld wordt de raad voor te stellen deze tarieven vast te stellen.

Zie verder raadsvoorstel voor de berekening en de toelichting daarop.

BEOOGD EFFECT

Met een tijdige vaststelling en publicatie wordt een rechtmatige heffing en invordering van de onroerende zaakbelasting in 2018 zeker gesteld.

Uit de opbrengst van de onroerende zaakbelasting komt een fors deel van de vrij te besteden gemeentelijke middelen ter beschikking.

ARGUMENTEN

1.1 *De gemeenteraad is bevoegd om deze verordening vast te stellen.*

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De bijbehorende opbrengsten ozb zijn verwerkt in de programmabegroting 2018-2021.

Voor de berekening van de tarieven zie het raadsvoorstel.

VERVOLG

Belanghebbenden wordt over de tarieven en de wijze van belastingheffing en inning geïnformeerd via de belastingloket en internet. Na vaststelling en het van kracht worden van de verordening kunnen de belastingaanslagen 2018 aan de belastingplichtigen worden opgelegd.

COMMUNICATIE

Bekendmaking van de verordeningen vindt plaats in het elektronisch Gemeentebblad op overheid.nl.

BIJLAGEN

Bijlage raadsvoorstel verordening onroerende zaakbelasting 2018

Bijlage Verordening onroerende zaakbelasting 2018