

Raadsvoorstel en -besluit

Verordening onroerend zaakbelasting 2021

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten:

1. Op grond van de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet te besluiten tot het vaststellen van de volgende:

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2021

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

In de staand beleid begroting 2021 en de meerjarenraming zijn de financiële kaders opgenomen om voor 2021 de opbrengst te verhogen met een gemiddelde inflatie gebaseerd op de periode 2018-2020. Dit gemiddelde komt uit op 1,8%. De tarieven 2021 zijn verder afhankelijk van zaken als areaaluitbreiding, ontwikkeling van de WOZ-waarden en leegstand bij gebruik niet-woningen.

De maatstaf voor de berekening van de aanslag 2021 is de WOZ-waarde 2021 met waardepeildatum 1 januari 2020. Inmiddels heeft Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD) de WOZ-waardeontwikkeling over de periode 1 januari 2019 tot 1 januari 2020 voor Zwijndrecht bekend gemaakt. Voor woningen is deze geprognostiseerd op een stijging van 8% en voor de niet-woningen op een stijging van 1%.

De geraamde opbrengst van 2021 bedraagt € 10,2 miljoen. In de opbrengst (en tarief) van niet-woningen is, zoals in 2016 besloten, de component (opslag) voor het Ondernemersfonds opgenomen.

	2020	2021
Omschrijving	Tarief	Tarief
Eigenaren woningen	0,1127	0,1052
Eigenaren niet-woningen	0,3156	0,3142
Gebruikers niet-woningen	0,2604	0,2604

Eerdere besluitvorming

De huidige verordening onroerende-zaakbelastingen 2020 is vastgesteld op 12 november 2019.

Beoogd effect

Het vaststellen van de percentages 2021 rekening houdend met de verwachte OZB opbrengst (opbrengst begroting 2020 verhoogd met inflatiecorrectie), de verwachte waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen en de verwachte leegstand bij gebruik niet-woningen.

Argumenten

Voor 2021 zijn nieuwe OZB-tarieven berekend ten opzichte van de tarieven in de huidige verordening.

Uitgangspunten voor de nieuwe tarieven zijn:

- De opbrengst voor 2021 te verhogen met een gemiddelde inflatie gebaseerd op de periode 2018-2020. Dit gemiddelde komt uit op 1,8%.
- Areaaluitbreiding, ontwikkeling van de WOZ-waarden en leegstand bij gebruik niet-woningen.

Raadsvoorstel

Kanttelingen

Niet van toepassing

Extern draagvlak

De verordening is getoetst door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD) en in overeenstemming met de modelverordening van de VNG.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing

Communicatie/publicatie/participatie

De verordening zal na vaststelling op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Personeel/organisatie/SCD

Niet van toepassing

Financiën

Met het vaststellen van de tarieven 2021 zal de in de begroting geraamde opbrengst van € 10,2 miljoen gerealiseerd kunnen worden.

Verordening onroerende- zaakbelastingen Zwijndrecht 2021

De raad van de gemeente Zwijndrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 oktober 2020;

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

B e s l u i t

vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2021

Artikel 1 Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van 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, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de 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 te beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot 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 van het kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

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 zaken 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. Indien met betrekking tot 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, 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij het 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. ten behoeve van 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 onder 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 zodanig 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 onderwijs;
 - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen – niet zijnde gebouwen – welke zijn geplaatst ten gerieve of in 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 met betrekking tot de in onderdeel j. van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van de 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 bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,2604%;
 - b. bij de eigenarenbelasting
 - i. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1052%;
 - ii. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3142%.
2. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de onroerende zaak beneden de € 12.000,00 blijft.

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 moeten de aanslagen worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan € 20.000,- en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in tien gelijke termijnen, waarbij de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Overgangsbepaling, inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Zwijndrecht 2020' van 12 november 2018 wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Zwijndrecht 2021'.

Raadsvoorstel

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 november 2020;

De griffier,

De voorzitter,

I. Odinot

W.H.J.M. van de Loo