

Raadsvoorstel

**Agendapunt:**

**Zaaknummer: 2017-012979**

## **Onderwerp**

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018

<b>Datum voorstel</b>	<b>Datum raadsvergadering</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>Ter inzage</b>
5 september 2017	7 november 2017	Berekening tarief	

Aan de gemeenteraad,

### **0. Samenvatting**

Dit raadsvoorstel dient ter vaststelling van de verordening onroerende-zaakbelastingen 2018. De tarieven voor OZB zijn berekend op basis van de door het college vastgestelde uitgangspunten. Dit komt neer op een stijging van de netto-lasten van circa 1,60% inflatiecorrectie ten opzichte van 2017, bij een gemiddelde waardeontwikkeling.

### **1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?**

Voor 2018 dienen de belastingtarieven berekend en vastgesteld te worden. Aansluitend dient het besluit bekendgemaakt te worden om de verordening in werking te laten treden.

### **2. Wat willen we bereiken?**

We willen met het vaststellen van de verordening bereiken dat we inkomsten onroerende zaakbelastingen (OZB) kunnen genereren voor 2018.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

De grondslag voor de OZB is de waarde van de onroerende zaken in de gemeente, de zogenaamde woz-waarde. In het kader van de Wet waardering onroerende zaken (Wet woz) worden de onroerende zaken jaarlijks getaxeerd. Voor het belastingjaar 2018 geldt de waarde per peildatum 1 januari 2017. Voor 2018 worden de opbrengsten van de OZB verhoogd met het percentage van 1,60% ten opzichte van 2017. De opbrengst OZB eigenaren bedraagt circa € 3.934.500,00 en de opbrengst OZB gebruikers circa € 588.500,00. Om dit te kunnen realiseren, dienen de tarieven voor 2018 verhoogd te worden ten opzichte van 2017.

### Samenwerking Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk

Op het gebied van gemeentelijke belastingen werken de drie gemeenten nauw samen. Zo hebben we in 2017 een gezamenlijke aanbesteding "outsourcing woz en gemeentelijke belastingen" met succes doorlopen. Een volgende stap in de samenwerking is processen op elkaar afstemmen. In dat kader worden nu de verordeningen zoveel als mogelijk op elkaar afgestemd. Met ingang van 2018 worden de tarieven weer opgenomen in de verordening en wordt er niet langer met een aparte tarieventabel gewerkt. Dit is gelijk aan de werkwijze van de buurgemeenten Hilvarenbeek en

**Ambtelijke bijstand: Patrick Plugers**

**Zaaknummer 2017-012979**

**Agendapunt:**

Oisterwijk. Daarnaast zijn de bepalingen voor automatische incasso uit de belastingverordening gehaald. In plaats hiervan wordt een apart reglement automatische incasso opgesteld. Voor de onroerende-zaakbelastingen verandert er verder niets aan de inhoud.

**4. Wat mag het kosten?**

Bij de berekening van de tarieven voor 2018 is uitgegaan van het feit dat de lasten voor de belastingplichtige niet meer stijgen dan 1,60% ten opzichte van 2017, bij een gemiddelde waardeontwikkeling. Dit is gelijk aan het inflatiepercentage voor de periode 1 mei 2016 - 1 mei 2017. Om de tarieven en de te realiseren opbrengsten te kunnen berekenen, zijn de volgende componenten nodig:

Voorlopige waardeontwikkeling

Op dit moment zijn de werkzaamheden voor de herwaardering ver gevorderd. Enkele werkzaamheden moeten nog verricht worden, waardoor de belastingcapaciteit pas definitief is in januari 2018. Gezien het feit dat de tarieven OZB voor 31/12/2017 vastgesteld moeten worden door de gemeenteraad wordt nu gerekend met de voorlopige cijfers. De verwachting is dat de werkelijke cijfers minimaal zullen afwijken. De voorlopige waardeontwikkeling over 2017 voor woningen is gemiddeld + 3,00%. Voor niet-woningen wordt dit ingeschat op gemiddeld -/ - 1,75%.

Belastingcapaciteit 2018

De belastingcapaciteit voor 2018 is:

OZBE woningen	€ 2.644.805.000
OZBE niet-woningen	€ 342.267.000
OZBG niet-woningen	€ 303.192.000

Overige uitgangspunten

Bij de berekening van de belastingcapaciteit is rekening gehouden met:

- Gemiddelde waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen;
- Correctie voor leegstand bij niet-woningen ad € 14.291.000,00 (OZBG: geen opbrengst bij leegstand);
- Correctie voor Amendement Pater de Meer (OZBG: correctie voor woondeel bij niet-woningen);

Tarieven 2018

De tarieven voor 2018 worden als volgt berekend:

Tarief 2017 + 1,60% + of -/ - compensatie voor gemiddelde waardeontwikkeling = tarief 2018

Dit komt neer op het volgende voorstel voor 2018:

OZBE woning	$(0,1195\% \times 101,60) / (100\% + 3,00\%)$	= 0,1179%
OZBE niet-woning	$(0,2319\% \times 101,60) / (100\% -/ - 1,75\%)$	= 0,2398%
OZBG niet-woning	$(0,1870\% \times 101,60) / (100\% -/ - 1,75\%)$	= 0,1933%

	<b>Capaciteit x tarief 2018</b>		<b>Begroting 2018</b>
OZBE woning	€ 2.644.805.000 x 0,1179% =	€ 3.118.225,00	€ 3.120.000,00
OZBE niet-woning	€ 342.267.000 x 0,2398% =	€ 820.756,00	€ 814.500,00
OZBG niet-woning	€ 303.192.000 x 0,1933% =	€ 586.070,00	€ 588.500,00
Totaal		€ 4.525.051,00	€ 4.523.000,00

**Agendapunt:**

De berekening toont aan dat de geraamde opbrengsten OZB reëel zijn. Aangezien de belastingcapaciteit nog niet definitief is, en er nog werkzaamheden uitgevoerd moeten worden die van invloed zijn op de waarde, kan dit nog veranderen. Daarnaast wordt de leegstand aan het einde van de jaar nog gecontroleerd.

**5. Communicatie en participatie / inspraak**

Na vaststelling wordt de verordening elektronisch bekendgemaakt in het gemeenteblad. In het Goirles Belang wordt hier melding van gemaakt en verwezen naar [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). De verordening wordt vervolgens toegevoegd aan de database decentrale regelgeving (CVDR).

**6. Vervolgtraject besluitvorming**

Niet van toepassing.

**7. Fatale beslisdatum**

Uiterlijk 14 dagen voor 1 januari 2018 in verband met bekendmaking en inwerkingtreding.

**8. Voorstel**

Wij stellen u voor de verordening onroerende-zaakbelastingen 2018 vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester  
Janke Bolt, loco-secretaris

**Agendapunt:**

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2017

gelezen het advies van de Brede Commissie d.d. 11 oktober 2017;

gelet op 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 2018**

**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 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 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.

**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

## **Agendapunt:**

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 van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd 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. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige 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,

### **Agendapunt:**

- standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
- k. 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;
  - l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. 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 0,1933%;
  - b. de eigenarenbelasting
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1179%;
    2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2398%.

### **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 twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar waarin de aanslagen worden opgelegd overblijven. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet 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 Kwijtschelding**

Bij de invordering van de onroerende-zaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

### **Artikel 9 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven voor de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

### **Artikel 10 Overgangsrecht, inwerkingtreding en citeertitel**

1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2016' van 10 november 2015, wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2018, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

**Agendapunt:**

2. Deze verordening treedt in werking met ingang 1 januari 2018.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2018.
4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 7 november 2017.

, de voorzitter

, de griffier