

Raadsvoorstel

Agendapunt: 2

Onderwerp

Vaststellen verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelastingen 2011

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
7 oktober 2010	9 november 2010	1	
		Berekening tarieven ozb	

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Voor het belastingjaar 2011 dient de belastingverordening onroerende zaakbelastingen 2011 en de bijbehorende tarieventabel vastgesteld te worden door uw raad. De tarieven OZB in dit voorstel zijn berekend op basis van de door ons college vastgestelde uitgangspunten voor 2011 (een maximale stijging van 1,1% van de lasten voor de burger bij normale waardeontwikkeling). Daarnaast is bij de berekening van de tarieven rekening gehouden met de verwachte waardeontwikkeling voor 2011 van de panden binnen gemeente Goirle zodat de begrote opbrengsten gerealiseerd kunnen worden.

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

Voor aanvang van het belastingjaar dienen de nieuwe tarieven berekend te worden, vervolgens dienen deze vastgesteld te worden door de gemeenteraad. Aansluitend dienen de besluiten gepubliceerd te worden om de gewijzigde verordeningen in werking te laten treden.

2. Wat willen we bereiken?

De tarieventabel 2011 behorende bij verordening onroerende zaakbelastingen 2011 dient berekend en vastgesteld te worden.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Van belang voor het berekenen van de tarieven zijn onder andere de belastingcapaciteit en de gewenste opbrengsten. De opbrengsten OZB 2011 zijn reeds in de begroting opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de opbrengsten 2010. Daarbij is rekening gehouden met de waardeontwikkeling, de areaalontwikkeling en de gewenste correctie voor inflatie (1,1%).

4. Wat mag het kosten?

Ambtelijke bijstand: H. van Poppel

Agendapunt: 2

Om de belastingcapaciteit 2011 te kunnen bepalen is rekening gehouden met:

- Arealontwikkeling woningen ad € 33.750.000,00;
- Waardeontwikkeling woningen en niet-woningen (zie hieronder);
- Leegstand van niet-woningen ad € 21.466.000,00 (OZBG: geen opbrengst);
- Amendement Pater de Meer ad € 29.522.000,00 (OZBG: correctie woondeel bij niet-woningen);
- Correctie voor bezwaren en vrijstellingen (o.b.v. 2010) woningen ad € 3.999.127,00;
- Correctie voor bezwaren en vrijstellingen (o.b.v. 2010) niet-woningen ad € 9.435.209,00.

De (voorlopige) waardeontwikkeling voor 2011 is:

- Woningen: gemiddelde waardedaling: 2,80%
- Courante niet-woningen: gemiddelde waardedaling 2,50%
- Incourante niet-woningen: gemiddelde waardestijging van 0,70%
- Agrarische objecten: gemiddelde waardeontwikkeling van 0,00%

Rekening houdend met bovenstaande, geeft dit de volgende belastingcapaciteit voor 2011:

OZBE woningen	€ 2.672.044.421,00
OZBE niet-woningen	€ 395.170.214,00
OZBG niet-woningen	€ 344.182.214,00

Om de tarieven 2011 te kunnen bepalen zijn de tarieven 2010 als uitgangspunt genomen. Deze zijn vervolgens verhoogd met de 1,1% stijging van de lasten voor de burger. Daarnaast zijn de tarieven gecorrigeerd met de gemiddelde waardeontwikkeling. Dit komt neer op de volgende formule:

Tarief 2010 + 1,1% (uitgangspunt) / (100% +/- of + waardeontwikkeling) = Tarief 2011

OZBE woning	(0,0894% x 101,1%) / 97,2%	= 0,0930%
OZBE niet-woning	(0,1532% x 101,1%) / 97,5%	= 0,1587%
OZBG niet-woning	(0,1235% x 101,1%) / 97,5%	= 0,1279%

In de begroting 2011 zijn de volgende bedragen opgenomen:

Opbrengst OZBE woning	€ 2.425.849,00
Opbrengst OZBE niet-woning	€ 484.788,00
Opbrengst OZBG niet-woning	€ 642.363,00
Totaal opbrengst 2011	€ 3.553.000,00

Verwachte opbrengsten 2011 (belastingcapaciteit 2011 x voorgesteld tarief 2011)

OZBE woning	€ 2.672.044.421,00 x 0,0930%	=	€ 2.485.001,00
OZBE niet-woning	€ 395.170.214,00 x 0,1587%	=	€ 627.135,00
OZBG niet-woning	€ 344.182.214,00 x 0,1279%	=	€ 440.209,00

Agendapunt: 2

Totaal **€ 3.552.345,00**

In de begroting 2011 is een opbrengst begroot van in totaal € 3.553.000,00. Dit zou een klein tekort van € 655,00 geven.

5. Inspraak en communicatie

Na vaststelling dient een publicatie in het Goirles Belang opgenomen te worden. De eerste dag na die van bekendmaking treedt de verordening in werking.

6. Vervoltraject besluitvorming

Niet van toepassing.

7. Fatale beslisdatum

14 dagen voor 31/12/2010 in verband met publicatie.

8. Voorstel

Wij stellen u voor vast te stellen verordening tot heffing en invordering van onroerende zaakbelastingen 2011 en de bijbehorende tarieventabel 2011.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt: 2

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12-10-2010;

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

gelezen het advies van de commissie Algemene Zaken d.d. 14-10-2010;

b e s l u i t :

Vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2011

(Verordening onroerende-zaakbelastingen 2011)

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. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende

Agendapunt: 2

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 genothebende 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. 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, voorzover 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

Agendapunt: 2

- 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;

Agendapunt: 2

- 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 aante 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, standbeelden, monumenten, fontein, 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

Het tarief voor de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. De percentages zijn opgenomen in de bijdeze verordening behorende tarieventabel.

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 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 van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de op grond van artikel 7, eerste lid, bedoelde belasting moeten worden betaald in twaalf gelijke termijnen. 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

Agendapunt: 2

maand later.

3. Indien de verschuldigde bedragen als genoemd in het tweede lid tweemaal achtereen niet kunnen worden geïncasseerd, vervalt voor het betreffende aanslagbiljet de mogelijkheid tot automatische betalingsincasso en gelden de betalingstermijnen, zoals genoemd in het eerste lid.
4. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 8 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 9 Overgangsrecht

De "Verordening onroerende zaakbelastingen 2007" van 19-12-2006, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 10-11-2009, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 10, tweede 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.

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking.
2. de datum van ingang van de heffing is 1 januari 2011.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2011'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 09-11-2010.

, de voorzitter

, de griffier

Agendapunt: 2

Tarientabel 2011

Behorende bij de "verordening onroerende zaakbelastingen 2011".

Algemeen

De bedragen genoemd in deze tabel zijn inclusief omzetbelasting indien deze verschuldigd is.

Hoofdstuk 1 Tarieven onroerende zaakbelastingen

Het percentage bedraagt voor:

1. de gebruikersbelasting 0,1279%;
2. de eigenarenbelasting
 - a. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0930%
 - b. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1587%.

Deze tabel behoort bij het besluit van 09-11-2010 van de raad van de gemeente Goirle.

, de voorzitter

, de griffier