

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2023-022305

Onderwerp

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2024

Datum voorstel **Datum raadsvergadering**
7 november 2023

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Vast te stellen de “Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2024”.

Inleiding

Op 7 november 2023 heeft uw raad de begroting 2024 vastgesteld. Hierin hebben we opgenomen op welke wijze de kosten door eigen inkomsten - zoals onze belastingen - worden afgedekt. In de paragraaf lokale heffingen van de begroting 2024 geven we per belasting aan welke inkomsten we willen behalen. We verhogen de tarieven onroerendezaakbelastingen met 4,22% overeenkomstig de uitgangspunten zoals deze is vastgesteld door uw raad op 20 juni 2023.

Argumenten

1.1 *De lastendruk OZB stijgt met 4,22%*

In de uitgangspunten voor de begroting 2024 staat dat we de opbrengsten OZB verhogen met de consumentenprijsindex (CPI) gezinsconsumptie over de periode 1 mei 2022 – 1 mei 2023. Deze CPI is 4,22%. Deze stijging is nodig om de gestegen kosten op te vangen.

De opbrengsten OZB is de rekensom van de totale WOZ-waarden maal de tarieven OZB. We verwachten een waardestijging voor woningen van 2,5% en een waardedaling van niet-woningen van (zie punt 1.2) van -2,5%.

Daarnaast is in de raming van de inkomsten rekening gehouden met een stijging van het aantal woningen door areaaluitbreiding.

1.2 *Herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2023*

Op grond van de Wet waardering onroerende zaken waarderen we jaarlijks alle onroerende zaken die gelegen zijn binnen gemeente Goirle. Voor het belastingjaar 2024 geldt dat de aanslagen onroerendezaakbelastingen (ozb) worden opgelegd met als maatstaf de waarde in het economisch verkeer van een onroerende zaak op peildatum 1 januari 2023. De onroerendezaakbelastingen berekenen we naar een percentage van de waarde van de onroerende zaak.

Bij de berekening van de tarieven OZB houden we ook rekening met de waardeontwikkeling naar waardepeildatum 1 januari 2023. De taxateur schat dit voor woningen in op + 2,5 % en voor niet-

Ambtelijke bijstand:

Zaaknummer 2023-022305

Agendapunt:

woningen op gemiddeld -2,5 %. Hierbij merken we op dat de herwaardering, op dit moment, nog niet is afgerond.

Onroerendezaakbelastingen	2023	2024
Eigenarenheffing woningen:	0,1102 %	0,1120%
Eigenarenheffing niet-woningen:	0,3246 %	0,3470%
Gebruikersheffing niet-woningen:	0,2616 %	0,2796%

1.3 Lastendruk zo laag mogelijk houden in lijn met het bestuursakkoord

Het college vindt het belangrijk om de lastendruk aan gemeentelijke belastingen voor onze inwoners en ondernemers laag te houden. Dit ligt ook vast in het bestuursakkoord. De lastendruk bestaat uit de afvalstoffenheffing, rioolheffing en onroerendezaakbelastingen (OZB). Voor 2024 stellen we voor deze tarieven te verhogen om zo de gestegen kosten op te vangen. Voor de rioolheffing en de afvalstoffenheffing betekent dit een stijging van 3,9%. Voor de OZB is voor 2024 uitgegaan van een stijging met 4,22%.

1.4 Kwijtschelding OZB woonlasten

Ook voor het belastingjaar 2024 is kwijtschelding van de eigenarenbelasting woningen mogelijk.

1.5 Uw raad is bevoegd om de Verordening onroerendezaakbelastingen 2024 vast te stellen

De Verordening onroerendezaakbelastingen 2024 wordt aan uw raad voorgelegd ter besluitvorming.

Kanttekeningen**1.1 Herwaardering is nog niet afgerond**

De taxateur heeft een inschatting gemaakt van de voorlopige waardeontwikkeling. We verwerken dit in de tariefberekening OZB 2024. De woningmarkt is altijd in beweging. We benadrukken daarom dat we werken met een inschatting. De werkelijke waardeontwikkeling kan anders zijn. In 2024 weten we hier meer over en kunnen we de eventuele financiële gevolgen melden.

Financiën

De financiële effecten als gevolg van deze belastingverordening hebben we verwerkt in de begroting 2024. Daarnaast is in de raming van de inkomsten rekening gehouden met een stijging van het aantal woningen door areaaluitbreiding.

Samenwerking

We werken samen binnen de belastingsamenwerking GHO.

Communicatie

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. De verordening wordt vervolgens toegevoegd aan de database decentrale regelgeving (CVDR).

Agendapunt:

In de periode voor en tijdens het versturen van de aanslagen gemeentelijke belastingen 2024 informeren we, via onze mediakanalen, onze inwoners en bedrijven o.a. over de WOZ-waarde. We stimuleren onze inwoners en bedrijven om na ontvangst van het aanslagbiljet contact op te nemen met de gemeente in plaats van met een No Cure No Pay (NCNP) bureau. We geven informatie over de hoge kosten die de gemeente moet vergoeden aan deze NCNP bureaus. Op informele wijze toetsen we samen met de inwoner of het bedrijf de WOZ-waarde. Blijkt de waarde na onderzoek te hoog zijn vastgesteld? Dan wordt deze door ons verlaagd.

Vervolg

De Verordening onroerendezaakbelastingen 2024 treedt na publicatie in werking op 1 januari 2024.

Bijlagen

Raadsbesluit Verordening onroerendezaakbelastingen 2024

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Ruud Lathouwers, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2023

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

b e s l u i t :

Vast te stellen de:

Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2024

Artikel 1 Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerendezaakbelastingen' worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. een belasting 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 belasting 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 genothebende 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.

Agendapunt:

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 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

Agendapunt:

- 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;
 - l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. In afwijking 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 0,2796%;
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1120%;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3470%.

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 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 onroerendezaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend voor de in artikel 5, lid 1, onderdeel a en voor de in artikel 5, lid 1, onderdeel b sub 2 genoemde belastingen.

Artikel 9 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerendezaakbelastingen.

Agendapunt:

Artikel 10 Overgangsrecht, inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening onroerendezaakbelastingen 2023' van 29 november 2022 wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2024, 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 met ingang van de dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2024.
4. Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening onroerendezaakbelastingen 2024”.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 7 november 2023.

de raadsgriffier,

de voorzitter,

Frits Hartevelde

Mark van Stappershoef