

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2018-012837

Onderwerp

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2019

Datum voorstel

25 september 2018

Datum raadsvergadering

6 november 2018

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Verordening op de heffing en de invordering van precariobelasting 2019 vast te stellen.

Inleiding

Op 6 november 2018 stelt uw raad de begroting 2019 vast. 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 2019 hebben we per belasting aangegeven welke inkomsten we willen behalen en wat het belastingtarief is. Deze tarieven moeten jaarlijks formeel door uw raad worden vastgesteld in afzonderlijke belastingverordeningen. Dit voorstel ziet daarop en is een uitwerking van de beleidsvoornemens zoals geformuleerd in de begroting 2019.

Argumenten

1.1 De tarieven onroerende-zaakbelastingen voor 2019

Op grond van de Wet waardering onroerende zaken waarderen we jaarlijks alle onroerende zaken die gelegen zijn binnen gemeente Goirle. Voor het belastingjaar 2019 geldt dat de aanslagen onroerende-zaakbelastingen (ozb) worden opgelegd met als maatstaf de waarde in het economisch verkeer van een onroerende zaak op peildatum 1 januari 2018. De onroerende-zaakbelastingen berekenen we naar een percentage van de waarde van de onroerende zaak.

Bij de berekening van de tarieven ozb houden we rekening met:

- Waardeontwikkeling naar waardepeildatum 1 januari 2018. Voor woningen komt dit neer op + 5 % en voor niet-woningen komt dit neer op + 2,0 %;
- We verhogen de tarieven onroerende-zaakbelastingen met 1,7 %.

Onroerende-zaakbelastingen	2018	2019
Eigenarenheffing woningen:	0,1179	0,1142
Eigenarenheffing niet-woningen:	0,2398	0,2391
Gebruikersheffing niet-woningen:	0,1933	0,1927

Ambtelijke bijstand: Monique van Hest

Zaaknummer 2018-012837

Agendapunt:

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Financiën

De financiële effecten als gevolg van deze belastingverordening hebben we verwerkt in de begroting 2019.

Samenwerking

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).

Vervolg

De verordening onroerende-zaakbelastingen 2019 treedt in werking op 1 januari 2019.

Bijlagen

Raadsbesluit

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester

Jolie Hasselman, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 september 2018;

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 2019

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 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.
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.

Agendapunt:

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, 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;

Agendapunt:

- 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 0,1927%;
- b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1142%;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2391%.

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 termijnwet 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 2018' van 7 november 2017, wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2019, 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 2019.
4. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2019".

Agendapunt:

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goirle van 6 november 2018.

, de voorzitter

, de griffier