

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2015 gemeente Alkmaar

De raad van de gemeente Alkmaar;
gelet op de 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 de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2015.
(Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015)

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 die 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 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 voor 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;
 - 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 en urnentuinen, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. ongebouwde eigendommen welke in hoofdzaak worden gebruikt voor sport en recreatie.
2. De vrijstelling voor de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
 3. 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 woondoelinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,176 %;
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,102 %;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,226 %.
2. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

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 binnen twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet één aanslag bevat, het bedrag daarvan meer is dan € 100,00 en minder is dan € 5.000,00 en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, moeten de aanslagen worden betaald in negen

gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt op de laatste dag van de tweede maand volgend op die welke in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens één maand later.

3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden 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 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2015.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015.

Alkmaar, 02 januari 2015

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge,

voorzitter

drs. A.P.A. Koolen,

griffier

Toelichting tarieven Verordening Onroerende zaakbelasting Alkmaar 2015

geharmoniseerd. Omdat in de fusiegemeenten sprake was van verschillende tarieven, kon een keuze worden gemaakt uit verschillende rekenmethodes. Conform de eerdere afspraak tussen de wethouders Financiën en de uitgangspunten in de voorjaarsnota en werkbegroting zijn de tarieven 2015 geharmoniseerd op het niveau van de oude gemeente Alkmaar. Hierbij is de inhoud van het coalitieakkoord 2015/2018 aangaande het structureel maken van de eenmalige korting 2014 verwerkt.

Het niveau van de tarieven van de oude gemeente Alkmaar is leidend geweest voor de bepaling van de tarieven van de nieuwe gemeente Alkmaar. Hiervoor zijn de tarieven 2015 bepaald voor de oude gemeente Alkmaar op basis van de begrote netto opbrengsten 2014 van de oude gemeente Alkmaar, inclusief de eenmalige korting. Ook is voor 2015 is, net als over 2014, geen inflatiecorrectie toegepast. Hierdoor is de nu gecalculerde opbrengst ruim € 1 miljoen lager dan in de werkbegroting was opgenomen.

De tarieven zijn vervolgens bepaald door de bruto gecalculerde opbrengsten af te zetten tegen de heffingsgrondslagen (waarde WOZ) die verstrekt zijn door Cocensus. Bij de calculatie zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in 2014 en voorgaande jaren. Zo is bij de bruto opbrengsten rekening gehouden met een post oninbaar en is bij de heffingsgrondslag niet-woning rekening gehouden met vrijstellingen en leegstand. Op basis van deze uitkomsten heeft doorrekening voor de gehele nieuwe gemeente Alkmaar plaatsgevonden en heeft dit geleid tot de volgende getalsmatige opstelling:

	Eigenaar woning	Eigenaar niet-woning	Gebruiker niet-woning	Totaal
Netto opbrengst in begrotingen 2014	9.372.000	6.714.000	4.673.000	20.759.000
Netto opbrengst in begroting 2015	9.182.000	6.918.000	4.787.000	20.887.000
Gecalculerde bruto opbrengst 2015	9.229.000	6.952.000	4.810.000	20.991.000
Heffingsgrondslagen	9.064.831.332	3.079.888.500	2.728.444.100	
Tarieven 2015	0,102%	0,226%	0,176%	
Tarieven 2014 Alkmaar	0,102%	0,215%	0,166%	
Tarieven 2014 Schermer	0,1425%	0,1760%	0,1441%	
Tarieven 2014 Graft-de Rijk	0,1059%	0,1711%	0,1393%	

Doorrekening van de tarieven 2015 van de oude gemeente Alkmaar voor de nieuwe gemeente Alkmaar geeft een fractioneel hogere totaalopbrengst die onder andere verklaarbaar is met de areaaluitbreiding (o.a. TAQA). Voorts ontstaat een verschuiving in opbrengsten van woningen naar niet-woningen. Deze is verklaarbaar is met de verlaging van de tarieven van woningen en de verhoging van de tarieven van niet-woningen in de oude gemeente Schermer en Graft-de Rijk.

De verhoging van het tarieven voor de niet-woningen van de nieuwe gemeente Alkmaar ten opzichte van de tarieven van de oude gemeente Alkmaar (circa 5,5 %) is grotendeels te verklaren met waarde- en leegstandmutaties. Bij de woningen zijn de waarde mutaties (1-1-2013/1-1-2014) minimaal.

De wijziging van de tarieven van de nieuwe gemeente Alkmaar 2015 ten opzichte van de tarieven van de oude gemeenten Schermer en Graft-De Rijk 2014 is niet te verklaren, omdat er sprake is van een andere tarievenstructuur. Op hoofdlijnen leidt het voor de eigenaren van de woningen tot een voordelig financieel effect en voor de eigenaren en de gebruikers van de niet-woningen tot een nadelig financieel effect.