

Verordening op de heffing en inning van de onroerende zaakbelastingen 2017 Landsmeer

Agendapunt:

Landsmeer, 15 november 2016 voorstelnummer: 2016 -

Voorstel:

I. In te trekken de Verordening op de heffing en inning van de onroerende zaakbelastingen 2016;

II. Vast te stellen de Verordening op de heffing en inning van de onroerende zaakbelastingen 2017 volgens bijgaand concept.

Grondslag: artikelen 216, 220 tot en met 220h Gemeentewet.

Algemeen:

De onroerende zaakbelasting is een algemene belasting. Een belangrijk kenmerk van een algemene belasting is dat er geen aanwijsbare dienst is van de gemeente. Dit wil zeggen dat de baten behoren tot de algemene dekkingsmiddelen van de gemeente.

De vigerende verordening onroerende zaakbelastingen is vergeleken met de modelverordening en de huidige jurisprudentie. Hieruit is naar voren gekomen dat de verordening voldoet aan de wettelijke vereisten.

Woz waarde 2015 - 2016

In de periode van 1 januari 2015 tot 1 januari 2016 is de totale waarde exclusief areaaluitbreiding van de woningen met 6,62% gestegen en die van niet-woningen met 2,05% gestegen. De genoemde cijfers en feiten zijn gebaseerd op de door Belastingen Gemeente Amsterdam uitgevoerde herwaardering en marktanalyse.

Afschaffing tariefsbeperkingen ozb

Met ingang van 1 januari 2008 zijn de limieten voor de ozb tarieven en tarief-stijgingen afgeschaft. Ter voorkoming van een onevenredige stijging van de collectieve lastendruk wordt een macronorm voor alle gemeenten ingesteld.

Als de macronorm wordt overschreden, kan het Kabinet (achteraf) ingrijpen via het gemeentefonds.

De macronorm ozb-tarieven voor 2017 is door de minister van

Financiën vastgesteld op 1,97%.

Tariefswijziging 2017

Bij het vaststellen van de Perspectiefnota 2017 op 7 juli 2016 heeft u besloten de gemeentelijke belastingen en heffingen voor 2017 met 2% te verhogen. Dit is inclusief de extra verhoging van 1%, waartoe al in de Perspectiefnota 2011 besloten is. Aan een motie om een verlaging van de OZB door te voeren is indirect gevolg gegeven door de totale OZB opbrengsten te verlagen. Gevolg hiervan is een dalend OZB-percentage.

In onderstaande tabel vindt u de tarieven voor de OZB voor het belastingjaar 2017 rekening houdend met hiervoor genoemde.

	Percentage van de woz-waarde 2016 %	Percentage van de woz-waarde 2017 %
Gebruikersbelasting niet-woningen	0,23244	0,22073
Eigenarenbelasting		
Woningen	0,12261	0,11128
Niet-woningen	0,27119	0,25749

Baten OZB

De baten uit de OZB voor 2017 zijn in de begroting geraamd op € 2.107.774,-.

Aanpassing waardepeildatum

In 2017 vangt een nieuw waarderingstijdvak aan. Alle objecten worden door Belastingen Gemeente Amsterdam voorzien van een nieuwe taxatiewaarde per 1 januari 2016. Een aanpassing van de verordening is nodig als gevolg van deze nieuwe waardepeildatum. Dit raadsvoorstel voorziet daarin. Het gaat om de volgende wijziging: de waardepeildatum, genoemd in het derde lid van artikel 3 wordt gewijzigd in 1 januari 2016.

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Het college,

De secretaris, de burgemeester

Besluit:

Volgens voorstel door de raad besloten op 22 december 2016.
de griffier, de voorzitter,

Vergadering 22 december 2016

Agendapunt :

Landsmeer, 15 november 2016 voorstelnummer: 2016 -

De raad van de gemeente Landsmeer;

gezien het voorstel van 15 november 2016;

gelet op de artikelen 216 en 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 inning van onroerende zaakbelastingen 2017.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam onroerende zaakbelastingen worden terzake van binnen de

1. gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven, te weten:

a een gebruikersbelasting van degene die naar de omstandigheden beoordeeld bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak gebruikt die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, 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. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:

a gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd, de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;

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 de zaak ter beschikking is gesteld.

1. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie 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.

1. Indien met betrekking tot 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.

3. De waardepeildatum is 1 januari 2016.

Artikel 4 Vrijstellingen.

1. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voorzover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:

a ten behoeve van 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 wordt aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel *a* bedoelde grond;

c natuurterreinen, waaronder mede worden begrepen duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, welke door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, die zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, worden beheerd;

d openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;

e 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;

f 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;

g 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 zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

h onroerende zaken die in hoofdzaak worden gebruikt voor het geven van basisonderwijs;

i plantsoenen, parken en waterpartijen die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;

j begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

k één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel *b*, van die wet bedoelde voorwaarden, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen (Staatsblad 1989, nr. 252);

l 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.

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 van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:

a. bij de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning

a. dienen: **0,22073**;

b. bij de eigenarenbelasting:

1° voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: **0,11128**;

2° voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: **0,25749**.

2. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de onroerende zaak beneden € 11.344 blijft.

Artikel 6 Wijze van belastingheffing.

1. De belastingen worden geheven bij wege van aanslag.
2. De aanslagen kunnen met andere aanslagen op een zogenaamd combi-aanslagbiljet worden verenigd.

Artikel 7 Termijnen van betaling.

1. De aanslagen moeten worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de tweede termijn één maand later.
2. Indien op basis van artikel 6, lid 2, een machtiging tot automatische incasso werd afgegeven, moeten de aanslagen worden betaald, respectievelijk worden de aanslagen geïncasseerd in acht gelijke termijnen, waarbij de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elke volgende termijn 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 & wethouders.

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

Artikel 9 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel.

1. De verordening onroerende zaakbelastingen 2016 van 10 december 2015, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde 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.

2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van

de bekendmaking.

3. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2017.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening onroerende

zaakbelastingen 2017'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 22 december 2016.

De voorzitter,

De griffier,