

VERORDENING ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN 2018

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2017;

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

HEEFT BESLOTEN:

de Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2018 vast te stellen.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden terzake van 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, 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 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 genothebende 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 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. 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.

Artikel 4 Vrijstellingen

In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover 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 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 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. onroerende zaken voorzover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente; de vrijstelling geldt niet voor de eigenarenbelasting voorzover het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van deze onroerende zaken niet toebehoort aan de gemeente;
- k. onroerende zaken voorzover die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van basisonderwijs; de vrijstelling geldt niet voor de eigenarenbelasting voorzover het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van deze onroerende zaken niet toebehoort aan de gemeente of aan een instelling die het onderwijs geeft;
- l. onroerende zaken voorzover die bestemd zijn te worden gebruikt als pastorie of kosterwoning; de vrijstelling geldt niet voorzover het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van deze onroerende zaken niet toebehoort aan een kerkgenootschap of aan een genootschap op geestelijke grondslag met volledige rechtsbevoegdheid - anders dan een kerkgenootschap - voor het gezamenlijk beleven en zich bezinnen op de aan dat genootschap ten grondslag liggende levensovertuiging;
- m. 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, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;
- n. 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;
- o. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

Artikel 5 Belastingtarieven

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

a.	de gebruikersbelasting	0,3936%;
b.	de eigenarenbelasting:	
1.	voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1611%;
2.	voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,4878%.
2. Indien de heffingsmaatstaf beneden € 12.000 blijft, wordt geen belasting geheven.

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 een aanslag worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de derde maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.

2. In afwijking in zoverre van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat een aanslag moet worden betaald in tien 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 maand later.
3. Belastingbedragen van € 10,- of minder worden niet geheven. Hierbij wordt het totaal van op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 8 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 onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017' van 9 november 2016, nr. 4b, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 29 maart 2017, nr. 6l, wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2018, 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 1 januari 2018 welke datum tevens de datum van ingang van de heffing is.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018'.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 8 november 2017.

*De griffier,
Toon Dashorst*

*De voorzitter,
Peter den Oudsten*