

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2018, (Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2018)

De raad van de gemeente Montfoort;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2017 zaaknummer 494161

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

BESLUIT:

vast te stellen de:

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2018, (Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2018)

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake 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 voltijdig 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. 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 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 tijdvak waarbinnen het in artikel 1 bedoelde kalenderjaar valt.
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, 20, tweede lid van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij het bepalen 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;
 - b. gebouwde eigendommen, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a. bedoelde cultuurgrond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinnings samenkomsten 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 in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden 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. waterverdediging en waterbeheersing werken 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. tot de onroerende zaak behorende, daaraan al dan niet aard – of nagelvast verbonden werktuigen welke verwijderd kunnen worden met behoud van hun waarde als zodanig en niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
 - j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - k. 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 en banken,abri's, hekken en palen;
 - l. 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;
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - o. ongebouwde eigendommen die in gebruik zijn bij niet-commerciële sportverenigingen en geheel of nagenoeg geheel bestemd en in gebruik zijn voor sport en recreatie;
 - p. onbebouwd gedeelte (ligweide, al dan niet voorzien van speelvoorzieningen) van het zwembad.
2. De vrijstelling met betrekking tot 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 in zoverre van artikel 3 wordt de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf:
 - a. de gebruikersbelasting 0,2885 %
 - b. bij de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1403 % Inclusief ondernemingsfonds
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3453 % Inclusief ondernemingsfonds

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 in twee gelijke termijnen waarvan 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 de volgende termijn twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt dat betaling via automatische incasso in acht termijnen mogelijk is, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden en in het Incassoreglement van Belasting Samenwerking Rivierenland (BSR) opgenomen voorwaarden.
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 met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende zaakbelastingen.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De "verordening Onroerende-zaakbelastingen 2017, 1e wijziging" vastgesteld bij raadsbesluit van 30 januari 2017, 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 op 1 januari 2018.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2018.
4. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2018".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Montfoort, gehouden op 12 december 2017.

de griffier,
mr. C.G.M. Bus
de voorzitter,
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong