

Verordening belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten 2019

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. .. november 2018, nummer: 18/

gelet op de artikelen 221, 229d, aanhef eerste lid, onderdeel a, en tweede lid en 255a van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de

Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2019

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. ruimte: een roerende woon- of bedrijfsruimte, welke duurzaam aan een plaats gebonden is en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
- b. woonruimte: een ruimte waarvan de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
- c. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.

Artikel 2 Belastingplicht

1. Onder de naam "belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen ruimten twee directe belastingen geheven:
 - a. een gebruikersbelasting van degene die -naar de omstandigheden beoordeeld- bij het begin van het kalenderjaar een ruimte al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt;
 - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een ruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door leden van een huishouden aangemerkt als gebruik door een door de in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar aan te wijzen lid van dat huishouden;
 - b. gebruik door degene aan wie een deel van een ruimte 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;
 - c. het ter beschikking stellen van een ruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld; degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld;

Artikel 3 Belastingobject

Als één ruimte wordt aangemerkt:

- a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
- b. een gedeelte van de onder a bedoelde ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- c. een samenstel van een of meer van de onder a bedoelde ruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
- d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde ruimte van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of van een onder c bedoeld samenstel.

Artikel 4 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een bedrijfsruimte, met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
 - a. de aard van de bestemming;
 - b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
3. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een ruimte in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het tweede lid. Onder een ruimte in aanbouw wordt verstaan een roerende zaak of een gedeelte daarvan waarvoor een bouwvergunning in de zin van de Woningwet is afgegeven en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming.
4. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte, die deel uitmaakt 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, bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het landgoed gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
5. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel d, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele ruimte.

Artikel 5 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 4 wordt bij het bepalen van de maatstaf van heffing buiten aanmerking gelaten de waarde van:
 - a. ruimten voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land- of bosbouw;
 - b. ruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningsbijeenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen met uitzondering van de delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - d. ruimten die bestemd zijn 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 ruimten die dienen als woning;
 - e. werktuigen die van een roerende 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 4 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 6 Waardepeildatum

1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op 1 januari van het jaar voorafgaand aan het belastingjaar heeft.
2. De waarde van de ruimte wordt bepaald naar de staat waarin de ruimte zich op de peildatum verkeert.
3. Indien een ruimte in het jaar voorafgaand aan het begin van het tijdvak waarvoor de waarde wordt bepaald:
 - a. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, of;

- b. een verandering in waarde ondergaat van een andere, specifiek voor de ruimte geldende bijzondere omstandigheid, wordt in afwijking in zoverre van de vorige leden, de waarde bepaald naar de staat van de ruimte bij het begin van dat tijdvak.

Artikel 7 Belastingtarieven

Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf als bedoeld in artikel 3 van deze verordening. Het percentage bedraagt voor:

- a. de gebruikersbelasting 0,2596 %;
- b. de eigenaren belasting
 1. voor ruimten die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1947 %
 2. voor ruimten die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3106 %.

Artikel 8 Wijze van heffing

De belastingen worden geheven bij wege van aanslag.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in drie 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 elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of indien het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 50,--, en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen worden betaald in tien gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt op de op 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. In afwijking van het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of indien het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder of gelijk is aan € 50,--, dat de aanslag in één termijn moet worden betaald. Deze termijn vervalt vóór de laatste dag van de maand, volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten.

Artikel 11 Inwerkingtreding en citeerartikel

1. De Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2018 van 14 december 2017 wordt 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 tweede dag na die van de bekendmaking
3. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2019.
4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten 2019'.

*Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 20 december 2018,
de griffier, de voorzitter,
H.D. Werkman H.F. van Oosterhout*