

## Beleidsregels forensenbelasting Gemeente Middelburg, 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Middelburg

gelet op de Verordening forensenbelasting van de gemeente Middelburg.

Besluit:  
vast te stellen de volgende:

Beleidsregels belastingplicht forensenbelasting 2018

### Artikel 1 Inleiding

Op grond van de Verordening forensenbelasting van de gemeente Middelburg wordt een directe belasting geheven van de natuurlijke personen, die, zonder in de gemeente hoofdverblijf hebben, er op meer dan 90 dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin een gemeubileerde woning beschikbaar houden. In de praktijk kan onduidelijkheid ontstaan over de vraag of belastingplichtige een gemeubileerde woning beschikbaar houdt. Deze vraag doet zich met name voor in de gevallen dat de woningen tegen betaling (mede) aan derden ter beschikking worden gesteld.

Ten aanzien van de aanslagregeling hanteert de gemeente Middelburg de hierna te geven uitgangspunten. Deze uitgangspunten bevatten geen limitatieve opsomming en moeten worden beschouwd als richtlijnen voor het gemeentelijk apparaat. De finale afweging in individuele situaties komt toe aan de heffingsambtenaar.

### Artikel 2 Uitgangspunten belastingplicht in verhuursituaties

#### Begripsomschrijving:

verhuursituatie:

het al dan niet door tussenkomst van een (professionele) bemiddelaar ter beschikking stellen van een gemeubileerde woning tegen vergoeding in welke vorm dan ook.

#### Belastingplicht

Op grond van de Verordening forensenbelasting van de gemeente Middelburg is belastingplichtig een natuurlijk persoon die, zonder in de gemeente hoofdverblijf te hebben, er op meer dan negentig dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin een gemeubileerde woning beschikbaar houdt.

De vraag of er sprake is van belastingplicht wordt beantwoord door toetsing. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van:

- overlegd verhuurcontract;
- overzicht van reservering voor eigen gebruik;
- aantal dagen dat de woning ter beschikking staat aan de eigenaar/gebruiker;
- overzicht van overnachtingsadministratie.

Aan de hand van deze gegevens kan worden bepaald of er een aanslag forensenbelasting kan worden opgelegd:

- Belanghebbende verhuurt niet: aanslag forensenbelasting opleggen
- Belanghebbende verhuurt zelf maar minder dan 275 dagen: aanslag forensenbelasting opleggen
- Belanghebbende verhuurt zelf maar meer dan 275 dagen: geen aanslag forensenbelasting opleggen
- Belanghebbende verhuurt via een verhuursorganisatie:
  - a) het eigen gebruik is contractueel beperkt tot een maximum van 90 dagen: geen aanslag forensenbelasting
  - b) Het eigen gebruik is contractueel beperkt tot een maximum van 90 dagen, maar overzicht eigen gebruik toont aan hier niet aan te voldoen: aanslag forensenbelasting
  - c) het eigen gebruik is contractueel niet beperkt en de woning is niet meer dan 275 dagen verhuurd: aanslag forensenbelasting

Ter toelichting op "verhuurt via een verhuursorganisatie" het volgende:

a)

De uitsluiting van eigen gebruik dient aannemelijk te worden gemaakt aan de hand van een schriftelijke overeenkomst in combinatie met een sluitende en deugdelijke overnachtingadministratie. Indien bij deze vraag een beroep wordt gedaan op een daadwerkelijk gerealiseerde verhuur aan derden voor meer dan 274 dagen, dient dit te blijken uit een sluitende en deugdelijke overnachtingadministratie.

b)

De "uitsluiting van eigen" gebruik dient aannemelijk te worden gemaakt aan de hand van een schriftelijke overeenkomst in combinatie met een sluitende en deugdelijke overnachtingadministratie. Indien de contractuele beperking voor eigen gebruik niet overeenkomt met werkelijke aantal gereserveerde dagen voor eigen gebruik wordt er een aanslag forensenbelasting opgelegd.

c)

De dagen dat de woning niet is verhuurd staat de woning ter beschikking aan belastingplichtige. Als dit meer blijkt te zijn dan 90 dagen word er een aanslag forensenbelasting opgelegd.

### **Artikel 3 Aantal objecten**

Indien een belastingplichtige in het belastingjaar meer dan één gemeubileerde woning -elk gedurende meer dan 90 dagen beschikbaar houdt in de gemeente, wordt ontheffing verleend van de belasting ter zake van de woning(en) met de laagste waarde(n).

### **Artikel 4 Gelijkheidsbeginsel stacaravans**

Stacaravans/chalets kunnen in verschillende groepen verdeeld worden:

- stacaravans/chalets die niet vallen onder het begrip gemeubileerde woning -> deze betalen geen forensenbelasting
- Stacaravans/chalets, die vallen onder het begrip gemeubileerde woning, maar die zijn gelegen op een recreatieterrein. Deze stacaravans/chalets hebben geen zelfstandige WOZ waarde, de eigenaar van de stacaravan is niet geregistreerd in kadaster. De eigenaar van de stacaravan huurt alleen de grond waard de stacaravan op staat. De stacaravans/chalets is in eigendom van de huurder van de grond. Tegen betaling van huur mogen ze de stacaravans/chalets op de grond plaatsen. De recreatieondernemer biedt hierdoor gelegenheid tot verblijf binnen de gemeente waardoor ze toeristenbelasting moeten afdragen. Dergelijke objecten betalen geen forensenbelasting aangezien, de gemeente niet weet wie er in het bezit is van de stacaravan, de waarde van de afzonderlijke stacaravans niet bekend is, er een vrijstelling is opgenomen voor belastingplichtige die reeds toeristenbelasting betalen.
- Stacaravans/chalets die op eigen grond staan waarvan de eigenaar wel bekend is en die ook een WOZ waarde hebben. Indien ze hiertegen vergoeding staan betalen ze ook toeristenbelasting en dus vrijgesteld voor de forensenbelasting. Indien ze geen vergoeding betalen moeten ze worden aangeslagen in de forensenbelasting.

### **Artikel 5 Intrekking besluit**

Het voorgaande besluit tot vaststelling van beleidsregels forensenbelasting vervalt met ingang van de in onderdeel 6 genoemde datum, met dien verstande dat het van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

### **Artikel 6 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 01-02-2018.

### **Artikel 7 Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als: Beleidsregels forensenbelasting gemeente Middelburg, 2018.

Middelburg, 23 januari 2018

*Het college van burgemeester en wethouders van Middelburg  
de secretaris, de burgemeester,*