

Verordening op de roerende-ruimtebelastingen 2022

De raad van de gemeente Weesp;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2021;

gelet op de artikelen 216 en 221 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de heffing en de invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2022

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 bij het begin van het kalenderjaar een bedrijfsruimte, 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 ruimte 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 bedrijfsruimte 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 bedrijfsruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die 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 de ruimte 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 bekend staat, tenzij blijkt dat op dat tijdstip een ander de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 3 Belastingobject

Als één roerende woon- of bedrijfsruimte wordt aangemerkt:

- a. een binnen de gemeente gelegen ruimte welke duurzaam aan een plaats is gebonden en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
- b. een gedeelte van een onder a bedoelde ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- c. een samenstel van twee of meer 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 het rijksmonumentenregister, bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid.
3. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
 - a. de aard en de bestemming van de ruimte;
 - b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
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.
5. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
6. 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 Waardepeildatum

1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op de waardepeildatum heeft naar de staat waarin die ruimte op die datum verkeert.
2. De waardepeildatum ligt één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald.
3. Indien een ruimte in het kalenderjaar voorafgaande aan het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald:
 - a. opgaat in een andere ruimte dan wel in meer ruimten, of
 - b. wijzigt als gevolg van bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, dan wel van bestemming verandert, of
 - c. een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende, bijzondere omstandigheid, wordt, in afwijking in zoverre van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld.
4. De waardepeildatum is 1 januari 2021.

Artikel 6 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt:
 - a. bij de gebruikersbelasting voor roerende ruimten die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,1151 %;
 - b. de eigenarenbelasting:
 1. voor roerende ruimten die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0420 %;
 2. voor roerende ruimten die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1593 %.
2. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de roerende ruimte beneden € 11.344,- blijft.

Artikel 7 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 4 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. roerende bedrijfsruimten die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van land- of bosbouw;
 - b. glasopstanden die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;

- c. roerende bedrijfsruimten ten behoeve van watervedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - d. roerende bedrijfsruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - e. roerende bedrijfsruimten 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 ruimten die dienen als woning;
 - f. roerende bedrijfsruimten die in hoofdzaak worden gebruikt voor het geven van basisonderwijs, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - g. roerende bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - h. werktuigen die van een ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimten 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 bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 8 Wijze van heffing

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

Artikel 9 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 met betrekking tot de aanslagen genoemd in artikel 8, tweede lid, 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 10 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 belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten.

Artikel 11 Overgangsbepaling

De Verordening op de heffing en de invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2021, vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 2020, (Gemeentebblad 2020-342153) wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 12, tweede 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.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2022.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening op de roerende-ruimtebelastingen 2022".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 16 december 2021.

*De burgemeester
B.J. van Bochove*

*De raadsgriffier
J.G.S. Pijnenborg*

Toelichting

Algemeen deel

De tarieven zijn (wettelijk) gelijk aan die van de onroerendezaakbelastingen. Met betrekking tot de OZB-tarieven geldt het volgende.

De waarde van de onroerende zaken wordt voor de uitvoering van de Wet WOZ bepaald naar het waardeniveau op 1 januari van het voorgaande jaar. Voor het belastingjaar 2022 wordt de waarde bepaald naar het niveau op 1 januari 2021. Bij de waardebepaling voor het belastingjaar 2022 is inzicht in de marktontwikkeling tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2021 van belang.

Voor 2022 is in het kader van de bestuurlijke fusie van belang dat de OZB-tarieven in Weesp wettelijk hetzelfde moeten zijn als de OZB-tarieven van Amsterdam. De tarieven worden daarom bepaald op basis van de waardeontwikkeling van woningen in Amsterdam en in Weesp.

Woningen

Tussen de peildata 1 januari 2020 en 1 januari 2021 is de waarde van woningen in Weesp gestegen met gemiddeld 7,8 %. De gemiddelde WOZ-waarde in Weesp is daarmee op de peildatum € 397.900. De gemiddelde OZB-aanslag voor 2022 is daarmee € 167,12.

Niet-woningen

Ook bij de niet-woningen (winkels, kantoren, bedrijven e.d.) zijn de tarieven verlaagd in verband met de harmonisatie van de belastingen door de bestuurlijke fusie.

	Tarief als percentage	
	van de WOZ-waarde	
	2021	2022
Eigenaar woning	0,0734	0,0420
Eigenaar niet woning	0,2333	0,1593
Gebruiker niet woning	0,1909	0,1151

Artikelsgewijze toelichting op de wijzigingen

Artikel 5, lid 4: Maatstaf van de heffing

De vaststelling van de WOZ-waarde voor de OZB-aanslag vindt plaats door middel van een jaarlijkse waardering, waarbij 1 januari van het voorgaande jaar als prijspeildatum voor de waardering geldt. De in de Verordening genoemde waardepeildatum, genoemd in het derde lid van artikel 3, dient derhalve te worden gewijzigd in 1 januari 2021.

Artikel 6 : Belastingtarieven

Zie de toelichting "Algemeen deel".

Artikel 7: Vrijstellingen

De vrijstellingen zijn, vanwege de harmonisatie van de Weesper en Amsterdamse verordening aangepast aan de tekst van de Amsterdamse verordening.

Artikel 12, lid 2: Ingangsdatum van de heffing

Omdat sprake is van een tijdstipheffing dient deze datum te worden vermeld.