

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen Bronckhorst 2024

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-00886/6-1.1

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b. en w. van 10 oktober 2023;

besproken op de Politieke Avond van 2 november 2023;

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

besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

'Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen Bronckhorst 2024'

Artikel 1 Belastingplicht

- Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - een belasting 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;
 - een belasting 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.
- Bij de gebruikersbelasting wordt:
 - gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); 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;
 - 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.
- 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 basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Voorwerp van de belasting

- Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
- Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
- 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

- 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.
- 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

1. 1 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, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond.
 - c. onroerende zaken die in het 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 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, banken, abri's, hekken en palen;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in het 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.
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 bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruiksbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,1634%
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0871%
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2129%
2. Voor belastingbedragen tot maximaal € 10 worden niet opgelegd. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal tien, indien aan het navolgende wordt voldaan:
 - a. het totaal bedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende zaakbelastingen of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.500,-;
 - b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

3. De algemene termijnwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Overgangsrecht

De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Bronckhorst 2023' vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 2022, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 9, 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 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2024.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2024.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen Bronckhorst 2024'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 9 november 2023.

*De griffier,
M. Veenbergen*

*de voorzitter,
M. Besselink*



Bijlage 1: ONDERBOUWING TARIEVEN onroerende-zaakbelastingen 2024

Te behalen opbrengst 2024	
Eigenaren woningen	5.930.032
Eigenaren en gebruikers niet-woningen	2.767.273
Totale opbrengst	8.697.305

	Som WOZ-waarden 2024 (Let op, is peildatum 1-1-2023)	tarief eigenaar			tarief gebruiker niet-woning	netto-opbrengst programmabegroting 2024-2027	verwachte vermindering obv geboekte verminderingen	amendement de Pater uit STUF-CAP V 2024	Bruto totaal
		woning		niet-woning					
		tarief 2024 = 0,0871		tarief 2024 = 0,2129					
		tarief 2023 = 0,0871		tarief 2023 = 0,2071	tarief 2024 = 0,1634				
		tarief 2022 = 0,1051		tarief 2022 = 0,2068	tarief 2023 = 0,1596				
		tarief 2021 = 0,1132		tarief 2021 = 0,2074	tarief 2022 = 0,1614	5.930.032	36743		
E-won	6.850.487.945	tarief 2020 = 0,1156		tarief 2020 = 0,2097	tarief 2021 = 0,1541	1.710.928	5748		
E-n-won	806.329.732	tarief 2019 = 0,1128		tarief 2019 = 0,2114	tarief 2020 = 0,1606	1.056.345	3922		
G-n-won	730.281.518				tarief 2019 = 0,1620	8.697.305	46413	133.013	
								8.876.731	
								133.013	
								46.413	
								8.876.731	
								8.697.305	

Amdement de Pater *
Raming kosten bezwaar en beroep
Totale **bruto** te genereren opbrengst bij aangegeven tarieven

Te realiseren **netto** opbrengst

* Amendement de Pater: hierbij is de heffingsmaatstaf voor de gebruiker van niet-woningen lager dan de heffingsmaatstaf voor de eigenaar
In de praktijk heeft dit een lagere aanslag gebruikersdeel voor niet-woningen tot gevolg. Dit wordt gecompenseerd in de bruto-opbrengst.

Formule berekening OZB tarieven: $\text{Bruto opbrengst} / \text{Som WOZ-waarden} \times 100$



Bijlage 2: LASTENVERGELIJKING Onroerende-zaakbelastingen, afvalstoffenheffing en rioolheffing 2023-2024

TARIEVEN	
OZB-EIGENAAR	
OZB-GEBRUIKER	
AFVALSTOFFENHEFFING:	
- VASTRECHT	
- VARIABEL GROEN (GFT afval)	
- VARIABEL PMD (kunststof)	
- VARIABEL GRUIS (REST afval)	
RIOOLHEFFING	

WONINGEN	
jaar 2023	jaar 2024
0,0671%	0,0671%
185,76	197,40
13,29	14,08
16,50	17,80
25,80	27,48
272,52	295,20

NIET-WONINGEN	
jaar 2023	jaar 2024
0,4071%	0,4126%
0,1996%	0,1634%
272,52	295,20

2023	
Waardepeildatum: 1-1-2022:	
OZB-EIGENAAR	
OZB-GEBRUIKER	
- VASTRECHT	
- VARIABEL GROEN (GFT afval)	
- VARIABEL PMD (kunststof)	
- VARIABEL GRUIS (REST afval)	
RIOOLHEFFING	

Rijwoning	2+1 kap woning	Vrijstaande woning	Vrijstaande Villa
200.000	250.000	350.000	500.000
174,20	217,75	304,85	426,56
0,00	0,00	0,00	0,00
185,76	185,76	185,76	185,76
13,29	13,29	13,29	13,29
16,50	16,50	16,50	16,50
25,80	25,80	25,80	25,80
272,52	272,52	272,52	272,52
687,98	731,63	818,63	949,28

winkel	melkveebedrijf
430.000	475.000
890,53	963,73
686,28	758,10
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
272,52	272,52
1.849,33	2.014,36

2024	
Waardepeildatum: 1-1-2023:	
OZB-EIGENAAR	
OZB-GEBRUIKER	
- VASTRECHT	
- VARIABEL GROEN (GFT afval)	
- VARIABEL PMD (kunststof)	
- VARIABEL GRUIS (REST afval)	
RIOOLHEFFING	

Rijwoning	2+1 kap woning	Vrijstaande woning	Vrijstaande villa
OZB-waarde 2024 is gelijk aan OZB-waarde 2023	OZB-waarde 2024 is gelijk aan OZB-waarde 2023	OZB-waarde 2024 is gelijk aan OZB-waarde 2023	OZB-waarde 2024 is gelijk aan OZB-waarde 2023
200.000	250.000	350.000	500.000
174,20	217,75	304,85	426,56
0,00	0,00	0,00	0,00
185,76	185,76	185,76	185,76
13,29	13,29	13,29	13,29
16,50	16,50	16,50	16,50
25,80	25,80	25,80	25,80
272,52	272,52	272,52	272,52
687,98	731,63	818,63	949,28

winkel	melkveebedrijf
OZB-waarde 2024 is gelijk aan OZB-waarde 2023	OZB-waarde 2024 is gelijk aan OZB-waarde 2023
430.000	475.000
890,53	963,73
686,28	758,10
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
272,52	272,52
1.849,33	2.014,36

verschil in totale lasten 2024 tov 2023 in euro's

37,98	47,91	37,98	60,38	37,98	66,36	37,98	62,80
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

22,68	63,96	22,68	68,28
-------	-------	-------	-------

verschil in totale lasten 2024 tov 2023 in procenten

5,52	6,95	5,10	6,88	4,64	6,70	4,00	6,62
------	------	------	------	------	------	------	------

1,23	3,46	1,13	3,39
------	------	------	------