

Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025

De raad van de gemeente Midden-Delfland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 november 2024;

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

besluit de volgende verordening vast te stellen:

Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025

Artikel 1. Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerendezaakbelastingen' worden voor onroerende zaken die binnen de gemeente liggen twee directe belastingen geheven:
 - a. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
 - b. 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.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: gebruikgever). De gebruikgever is bevoegd de belasting te verhalen op de gebruiker;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld. Degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld, is bevoegd de belasting te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor 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 (BRK) is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2. Voorwerp van belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken (verder: Wet WOZ).
3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning, indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet WOZ is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning of volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3. Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ, 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 WOZ.

Artikel 4. Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, als dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de waarde als bedoeld in artikel 3, de waarde van:
 - a. voor 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 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 Rangschikingsbesluit 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 die geen gebouwen zijn, welke zijn geplaatst voor het gemak van of in het belang van het publiek, ten behoeve van het verkeer of voor de 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 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 bij de onroerende zaken bedoeld in onderdeel j van het eerste lid 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 van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen of in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden buiten aanmerking gelaten.

Artikel 5. Belastingtarieven

- 1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,1726%;
 - b. de eigenarenbelasting:
 - 1. Voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1112%;
 - 2. Voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2404%.
- 2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op hele euro's.
- 3. Voor belastingbedragen tot € 10,- vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op één 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. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag uiterlijk twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet worden betaald.
- 2. In afwijking van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden voldaan, dat de aanslagen moeten worden betaald in

zoveel gelijke termijnen als er na de maand van dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het belastingjaar waarin de aanslagen worden opgelegd overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen tenminste één en ten hoogste negen bedraagt. De eerste termijn vervalt één maand na dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens één maand later.

3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8. Kwijtschelding

Voor de invordering van de onroerendezaakbelastingen kan gehele of gedeeltelijke kwijtschelding worden verleend.

Artikel 9. Overgangsrecht

De Verordening onroerendezaakbelasting 2024, vastgesteld op 7 november 2023 en gewijzigd op 23 januari 2024, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 10, 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 10. 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 2025.

Artikel 11. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 december 2024.

*De voorzitter,
F.I. Noordermeer – van Slageren*

*De griffier,
A. de Vos*