

Vergaderjaar 1999–2000

**27 246**

## **Wijziging van de Gemeentewet met betrekking tot de onroerende-zaakbelastingen**

**Nr. 3**

### **MEMORIE VAN TOELICHTING**

#### **I. ALGEMEEN**

##### **1. Inleiding**

Op 1 januari 1995 is de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) van kracht geworden. De invoering van de Wet WOZ heeft de waardebepaling van de onroerende zaken belangrijk veranderd. Voor de invoering van deze wet kon iedere gemeente in haar verordening zelf bepalen wanneer de waarde van de onroerende zaken opnieuw werd vastgesteld, als dat maar tenminste eens in de vijf jaar gebeurde. Per gemeente kon het moment van herwaardering dus verschillen. Sinds de invoering van de Wet WOZ vindt de herwaardering door alle gemeenten naar hetzelfde moment (de waardepeildatum) plaats. Eens per vier jaar (voor het eerst ten behoeve van het jaar 1997) stellen gemeenten de waarde vast, met als waardepeildatum steeds 1 januari van twee jaren daarvoor. De eerste keer is de waarde dus bepaald naar waardepeildatum 1 januari 1995. Deze waarde geldt voor 1997 tot en met 2000. Het tweede WOZ-tijdvak begint op 1 januari 2001 (tot en met 2004), met als waardepeildatum 1 januari 1999. In het eerste WOZ-tijdvak bestaat er een onderscheid tussen herwaarderingsgemeenten en wetsfictiegemeenten. Een herwaarderingsgemeente is een gemeente die de waarde van de onroerende zaken heeft getaxeerd naar waardepeildatum 1 januari 1995. Een wetsfictiegemeente (artikel 41 Wet WOZ) is een gemeente die de waarde naar waardepeildatum 1 januari 1992, 1993 of 1994 heeft vastgesteld. In de Wet WOZ is bepaald dat de waarde naar die eerdere peildatum wordt geacht de waarde te zijn per 1 januari 1995. Gemeenten met een peildatum 1 januari 1992 of 1993 konden kiezen tussen het bij wetsfictie aanmerken van deze datum als 1 januari 1995 of het uitvoeren van een tussentijdse herwaardering naar de peildatum 1 januari 1995. Er zijn circa 260 wetsfictiegemeenten, waarvan circa 110 gemeenten de waardepeildatum 1 januari 1994 en circa 150 gemeenten de waardepeildatum 1 januari 1992 of 1993 hanteren. In het tweede WOZ-tijdvak zullen er geen wetsfictiegemeenten meer zijn.

Per 1 januari 2001 begint het tweede WOZ-tijdvak. Gemeenten zijn momenteel bezig om de waarde van alle onroerende zaken voor het

tweede WOZ-tijdvak te bepalen naar de waardepeildatum 1 januari 1999. Al langer bestaat het beeld dat de lopende taxatieronde in het kader van de Wet WOZ een aantal belangrijke waarde-ontwikkelingen zal laten zien, te weten een veel grotere waardestijging van woningen dan niet-woningen en een grote diversiteit in waardeontwikkeling binnen de categorieën. Teneinde inzicht te verkrijgen in de waardeontwikkelingen zijn bij verschillende gemeenten voorlopige herwaarderingsresultaten opgevraagd. Deze voorlopige cijfers bevestigen het beeld van de hiervoor beschreven waarde-ontwikkelingen.

Een dergelijke waardeontwikkeling die tot uitdrukking komt in de WOZ-waarden, leidt ceteris paribus van 2000 op 2001 tot lastendrukverschuivingen in de onroerende-zaakbelastingen (hierna: OZB). Ervan uitgaande dat gemeenten hun totaalopbrengst OZB gelijk houden (dat wil zeggen hun tarief neerwaarts bijstellen ter compensatie van de waarde-toename, zoals ook in het eerste WOZ-tijdvak veelal is gebeurd), verschuift de belastingdruk van niet-woningen in de richting van woningen.

Gesteld kan worden dat schoksgewijze effecten nu eenmaal bij de WOZ (waardering eens in de vier jaar) respectievelijk OZB (belasting naar rato van de WOZ-waarde) behoren. Het is echter zo dat de huidige waardeontwikkeling onherroepelijk tot aanzienlijke verschuivingen in lastendruk leidt, waarbij die verschuivingen nu vergelijkbaar zijn met, zo niet omvangrijker zijn dan, die tijdens de vorige herwaarderingsronde. Daarbij worden in tegenstelling tot het eerste WOZ-tijdvak, nu alle OZB-plichtigen geconfronteerd met nieuwe WOZ-waarden. De OZB-plichtigen in wets-fictiegemeenten zullen hierbij met grotere waardeontwikkelingen te maken krijgen dan degenen in herwaarderingsgemeenten, aangezien de eerstgenoemde gemeenten een waardepeildatum van vóór 1 januari 1995 hanteren. De waardeontwikkelingen verschillen per gemeente. Het voorgaande is aanleiding om het gemeentelijk instrumentarium aan te passen.

## **2. Huidig instrumentarium**

Sinds 1997 hebben gemeenten de mogelijkheid om verschillende tarieven te hanteren voor woningen en niet-woningen. De tarieven mogen echter niet meer dan twintig percent van elkaar verschillen. Bij het voorstel voor deze differentiatie<sup>1</sup> gaf de regering aan dat deze vorm van tariefdifferentiatie bijdraagt aan de vergroting van de gemeentelijke autonomie op fiscaal gebied. Met tariefdifferentiatie kan worden bewerkstelligd dat, in situaties waarin de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen in een gemeente verschillend is, de lastendrukontwikkeling tussen beide categorieën objecten een stabiel karakter krijgt. Ook werd aangegeven dat het instrument van tariefdifferentiatie tussen woningen en niet-woningen zo gebruikt kan worden dat het tarief voor woningen hoger is dan voor niet-woningen.

Vanaf 1 januari 1997 hebben gemeenten eveneens de mogelijkheid om de ingroei- en aftopvariant in de OZB toe te passen. Deze twee varianten richten zich met name op gevallen waar waardeontwikkelingen en diensengevolge lastenstijgingen fors hoger zijn dan het gemiddelde. Door middel van de ingroeivariant kunnen gemeenten zeer forse lastenstijgingen spreiden in de tijd. Deze variant bewerkstelligt dat belastingplichtigen die worden geconfronteerd met een forse stijging van het belastingbedrag een vermindering krijgen. In de belastingverordening van de gemeente kan worden bepaald dat het belastingbedrag gedurende ten hoogste de eerste drie jaar van een WOZ-tijdvak wordt verminderd. Het belastingbedrag bedraagt jaarlijks niet meer dan een in de belastingverordening te bepalen percentage, tenminste 125%, van het belastingbedrag met betrekking tot het voorgaande jaar. Het volgende getallen-

<sup>1</sup> Kamerstukken II 1996/97, 25 037, nr. 3, blz. 5.

voorbeeld illustreert de werking van de ingroeivariant. Stel: in 1996 was voor een woning f 500 verschuldigd aan OZB. In 1997 blijkt dit bedrag (in eerste aanleg) naar aanleiding van de herwaardering op te lopen tot f 700. Toepassing van een ingroei van 125% betekent dat de facto in 1997 f 625 is verschuldigd. In 1998 tot en met 2000 is dan f 700 verschuldigd, omdat een verdere groei met een factor 1,25 boven f 700 uit zou komen. De ingroei methode kan gedurende ten hoogste de eerste drie jaar van het WOZ-tijdvak worden toegepast. Dit betekent dat in alle gevallen uiterlijk in het vierde jaar van het WOZ-tijdvak geen vermindering meer zal worden verleend en daarom het volle bedrag van de aanslag zal worden betaald. De ingroeivariant kan worden toegepast voor de categorie woningen, voor de categorie niet-woningen of voor beide categorieën.

Bij toepassing van de aftopvariant kan worden bepaald dat het belastingbedrag in de jaren 1997 tot en met 2000 zo wordt verminderd dat het niet méér zal bedragen dan 130% van het belastingbedrag (of een bij belastingverordening te bepalen hoger percentage) terzake van het kalenderjaar 1996. Het volgende getallenvoorbeeld illustreert de werking van de aftopvariant. Stel: in 1996 was voor een woning f 500 verschuldigd aan OZB. In 1997 blijkt dit bedrag (in eerste aanleg) naar aanleiding van de herwaardering op te lopen tot f 700. Toepassing van een aftop van 130% betekent dat de facto in 1997 f 650 is verschuldigd; en in 1998, 1999 en 2000 ook f 650. In tegenstelling tot de ingroeivariant wordt bij toepassing van de aftopvariant het volle bedrag van de aanslag gedurende het hele WOZ-tijdvak niet bereikt.

De aftopvariant kan eveneens worden toegepast voor de categorie woningen, voor de categorie niet-woningen of voor beide categorieën. Gemeenten kunnen onder de huidige Gemeentewet de aftopvariant alleen voor het eerste WOZ-tijdvak toepassen.

### **3. Toepassing huidige instrumentarium in de praktijk**

Uit de Monitor Lokale Lasten blijkt dat het aantal gemeenten dat tarief-differentiatie toepast, geleidelijk stijgt. In 1999 hanteerde 31% van de gemeenten dit instrument. Het grootste gedeelte van die 31% hanteert een hoger tarief voor niet-woningen dan voor woningen; een zeer beperkt aantal gemeenten hanteert juist een lager tarief voor niet-woningen. Als gevolg van de waardering naar peildatum 1 januari 1995 ondervonden eigenaars/gebruikers van woningen in 1997 een lastendrukverzwaring; woningen hadden ook toen in het algemeen een hogere waarde-ontwikkeling dan niet-woningen. Uit de Monitor Lokale Lasten van 1999 blijkt dat de toepassing van tariefdifferentiatie heeft geleid tot een lastendrukverlichting van 77 miljoen voor de eigenaars/gebruikers van woningen ten laste van eigenaars/gebruikers niet-woningen. Op een totale OZB-opbrengst van 4425 miljoen in 1999 is dat 1,7%.

Uit de Monitor Lokale Lasten 1998 blijkt dat zowel de ingroei- als aftopvariant in de praktijk zeer beperkt wordt toegepast. Ca. 3% van de gemeenten maakt gebruik van de ingroeivariant. De aftopvariant wordt maar door een enkele gemeente toegepast. Een mogelijke verklaring voor het lage toepassingspercentage van beide varianten ligt in het feit dat pas op een heel laat moment, namelijk eind 1996, duidelijk werd dat deze wettelijke mogelijkheden zouden worden geboden. Dit terwijl het eerste WOZ-tijdvak op 1 januari 1997 begon. Een andere verklaring kan zijn dat de gekozen percentages een behoorlijke drempel betekenen alvorens deze instrumenten werkzaam kunnen zijn.

#### 4. Inhoud voorstel tot wetwijziging

Het huidige instrumentarium biedt weliswaar enige ruimte om drukverschuivingen te dempen (met name voor gemeenten die nog geen of geen volledige tariefdifferentiatie hanteren), maar is in het algemeen ontoereikend om de te verwachten belastingdruk-verschuivingen te beperken. Het huidige instrumentarium dient te worden aangepast, om gemeenten ruimere mogelijkheden te geven met ingang van 2001 de te verwachten lastendrukverschuivingen in de OZB zoveel mogelijk te voorkomen.

Deze wetwijziging strekt daartoe. De aanpassingen van de Gemeentewet houden in:

1. de mate waarin tariefdifferentiatie kan worden toegepast wordt afhankelijk gesteld van de feitelijke waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen in een gemeente;
2. het verlagen van het minimumpercentage in de ingroeivariant van 125 naar 115%;
3. het structureel maken van de aftopvariant.

De eerste aanpassing is gericht op het volledig teniet doen van belastingdrukverschuivingen tussen de categorieën.

De tweede en derde aanpassing zijn primair gericht op het mitigeren van belastingdrukverschuivingen binnen de categorieën. De aanpassingen houden een uitbreiding van het huidige (facultatieve) instrumentarium in. Gemeenten zijn niet verplicht de instrumenten daadwerkelijk toe te passen. Ze krijgen ruimere mogelijkheden om de lastendrukverschuivingen te mitigeren. De inzet van de instrumenten blijft een lokale afweging.

##### *Koppeling tariefdifferentiatie aan waardeontwikkeling*

Ten eerste wordt voorgesteld de mate van tariefdifferentiatie te koppelen aan de feitelijke waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen in een gemeente. Hiervoor zijn in het wetsvoorstel twee rekenregels opgenomen. De eerste rekenregel (artikel I, onderdeel A, tweede lid, onderdeel g) heeft uitsluitend betrekking op het komende tijdvak 2001–2004. De tweede rekenregel (artikel II, tweede lid) heeft een structureel karakter en geldt voor de tijdvakken vanaf 1 januari 2005. Elke individuele gemeente kan aan de hand van deze rekenregels het tijdvakpercentage tariefdifferentiatie berekenen. Gemeenten kunnen van dit percentage afwijken door een lager percentage te hanteren, bijvoorbeeld om de categorie niet-woningen tegemoet te komen. Hierbij is een ondergrens gesteld die gelijk is aan het ter zake van het kalenderjaar 2000 gehanteerde percentage.

Het voorliggende voorstel heeft tot gevolg dat iedere gemeente, desgewenst, de belastingdrukverhouding in 2000 in stand kan houden; een eventuele belastingdrukverschuiving tussen de categorieën woningen en niet-woningen kan volledig worden gecompenseerd, maar niet meer dan dat. Het kabinet heeft er niet voor gekozen om de bandbreedte voor tariefdifferentiatie op te rekken naar bijvoorbeeld 140%. Beperkte oprekking van de bandbreedte zou betekenen dat een aantal gemeenten niet in staat zou worden gesteld de belastingdrukverschuivingen tussen woningen en niet-woningen volledig te compenseren. Voor andere gemeenten zouden belastingdrukverschuivingen van woningen naar niet-woningen kunnen optreden die niet gerechtvaardigd worden door de feitelijke waardeontwikkelingen. De voorgestelde maatregel wijkt derhalve sterk af van de huidige vormgeving van de tariefdifferentiatie waarbij de feitelijke waardeontwikkelingen niet bepalend zijn voor het maximaal toegestane percentage aan tariefdifferentiatie.

### *Verlaging ingroeipercentage*

Ten tweede wordt een verlaging van het ingroeipercentage van 125 tot 115% voorgesteld. Een verlaging van het ingroeipercentage wordt om twee redenen voorgesteld. Enerzijds is het mogelijk om al bij minder forse lastenstijgingen dit instrument effectief te laten zijn. Anderzijds is er met een verlaging van het percentage een duidelijker onderscheid met de aftopvariant qua effect in het eerste jaar van het WOZ-tijdvak.

### *Structureel maken van de aftopvariant*

De aftopvariant zoals die nu is vastgelegd in de Gemeentewet, geldt alleen voor het eerste WOZ-tijdvak. Daarom wordt ten derde voorgesteld om deze mogelijkheid structureel in de Gemeentewet op te nemen.

### *Effectiviteit van het pakket*

De gekozen systematiek van de tariefdifferentiatie heeft tot gevolg dat iedere individuele gemeente in staat wordt gesteld om generiek de lastenverschuiving van niet-woningen naar woningen volledig te mitigeren en draagt in die zin bij aan oplossing van het probleem dat vooral de lasten van woningen stijgen en die van niet-woningen dalen.

De ingroei- en aftopvariant bieden de mogelijkheid bovenmatige stijgingen binnen de categorie woningen en/of de categorie niet-woningen te dempen. Gemeenten hebben daarbij de mogelijkheid de laatste twee instrumenten zo in te zetten dat uitschieters in welke categorie dan ook, woningen of niet-woningen, enigszins worden beperkt. Dat maakt de totale combinatie van maatregelen tot een evenwichtig en effectief pakket. Door toepassing van de voorgestelde fiscale maatregelen kunnen gemeenten de belastingdrukverschuivingen compenseren. De maatregelen maken het mogelijk de «scherpe kantjes» eraf te halen. Maar ondanks dat valt niet uit te sluiten dat ook onder toepassing van de voorgestelde maatregelen, er in individuele gevallen (bij zowel woningen als niet-woningen) nog steeds sprake zal kunnen zijn van belastingplichtigen die geconfronteerd worden met een aanzienlijk hogere of aanzienlijk lagere OZB-aanslag.

Uitgangspunt in dit geheel is dat de voorgestelde maatregelen aan de gemeenten de mogelijkheid bieden om lastendrukverschuiving te voorkomen tussen de categorieën woningen en niet-woningen. Aangezien de feitelijke waardeontwikkeling maatgevend is voor de mate van tariefdifferentiatie, verwacht de regering in het kader van dit wetsvoorstel in het algemeen geen lastenstijging voor de niet-woningen.

### *Controle op de toepassing van tariefdifferentiatie*

Belastingverordeningen worden behandeld in openbare commissie- en raadsvergaderingen. Het is een taak van de gemeenten om in ieder geval in het voorstel tot aanpassing van de belastingverordening, de berekening van het tijdvakpercentage tariefdifferentiatie met onderliggende cijfers duidelijk toe te lichten. Het kabinet is voornemens de gemeenten te verzoeken door middel van voorlichting aandacht te schenken aan de wijze waarop de mate van de tariefdifferentiatie berekend is. Met de VNG zal overleg plaatsvinden op welke wijze gemeenten de tariefdifferentiatie kunnen presenteren. Belastingplichtigen kunnen bezwaar maken tegen de aanslag onroerende-zaakbelastingen. Indien een belastingplichtige bezwaar maakt tegen de gehanteerde tariefdifferentiatie die tot uitdrukking komt in zijn OZB-aanslag, dient een gemeente in haar uitspraak op het bezwaarschrift te motiveren op welke wijze de mate van tarief-

differentiatie is berekend. Hiertegen staan nog de beroeps- en eventueel de cassatieprocedure open.

Voorts zal het kabinet niet schromen om indien de toegestane tarief-differentiatie blijkt te zijn overschreden, in het kader van artikel 268 van de Gemeentewet een besluit inzake tariefdifferentiatie van rijkszijde te schorsen en vernietigen.

## **II. ARTIKELSGEWIJS**

### **Artikel I**

Per 1 januari 2001 wijzigt de tekst van artikel 220d van de Gemeentewet als gevolg van de Wet wijziging werktuigenvrijstelling (Staatsblad 1998/685). Bij het opstellen van dit wetsvoorstel en de memorie van toelichting is uitgegaan van de wettekst zoals die luidt na de inwerkingtreding van de Wet wijziging werktuigenvrijstelling.

#### **A. Artikel 220f**

##### *Derde lid (definitiebepaling)*

In deze bepaling zijn definities opgenomen van begrippen die in artikel 220f worden gebruikt. In deze bepaling zijn de begrippen «vastgestelde waarde» en «waarde» opgenomen. Dit onderscheid is gemaakt om in dit artikel tot uitdrukking te brengen dat er bij het bepalen van de totale waarde van woningen respectievelijk niet-woningen een onderscheid is. Enerzijds zijn er de reeds vastgestelde WOZ-waarden (eventueel gecorrigeerd voor de OZB geldende vrijstellingen) en anderzijds de geraamde waarden, die met overeenkomstige toepassing van de waarderingsregels van de Wet WOZ zijn bepaald, omdat er nog geen WOZ-beschikkingen zijn genomen.

Ook wordt in deze bepaling een onderscheid gemaakt naar het begrip «percentage terzake van het kalenderjaar 2000» en «tijdvakpercentage». Deze twee begrippen zijn opgenomen omdat het percentage aan tarief-differentiatie dat door een gemeente kan worden toegepast kan worden vastgesteld binnen een bandbreedte die loopt vanaf het terzake van het kalenderjaar 2000 vastgestelde percentage (dit is 100% als er geen tarief-differentiatie wordt gehanteerd) tot en met het volgens de rekenformule te bepalen tijdvakpercentage. In de formule opgenomen onder letter f, wordt onder «de som van de tarieven» begrepen de som van het tarief voor de gebruikersbelasting en het tarief voor de zakelijk gerechtigden. In de toelichting op het vierde lid wordt nader op de voornoemde begrippen ingegaan.

##### *Vierde lid (tariefdifferentiatie 2001–2004)*

Gemeenten mogen verschillende tarieven vaststellen voor woningen en niet-woningen. In dit onderdeel wordt bepaald dat de tarieven niet meer van elkaar mogen verschillen, dan op basis van de feitelijke waarde-ontwikkeling gerechtvaardigd is. Onder de huidige redactie van artikel 220f, tweede lid, mogen de tarieven niet meer dan twintig percent van elkaar verschillen. In deze bepaling is een rekenregel opgenomen, waarmee iedere individuele gemeente kan bepalen welke tarief-differentiatie gehanteerd kan worden in het tijdvak 2001–2004.

De toepassing van de rekenformule wordt aan de hand van het volgende voorbeeld toegelicht. Gemeente X hanteert in 2000 de volgende tarieven: voor woningen f 14,00 en voor niet-woningen f 15,40 (een tarief-differentiatie van 110%). De totale vastgestelde waarde van de woningen

op 1 januari 2000 is 3 miljard en voor niet-woningen 1,2 miljard. De geraamde waarde voor 2001 is 4,8 miljard voor woningen en 1,32 miljard voor niet-woningen. Uit deze cijfers volgt dat de gemeente wordt geconfronteerd met een waardeontwikkeling van 60% bij woningen en 10% bij niet-woningen. Deze waardeontwikkeling bestaat zowel uit een prijscomponent als een volumecomponent. In 2000 heeft de gemeente 8,4 miljoen aan opbrengst OZB voor woningen en 3,696 miljoen voor niet-woningen.

De gemeente wenst haar opbrengst voor 2001 gelijk te houden aan het jaar 2000 en wil daarom haar tarieven verlagen teneinde dit te realiseren. Daarnaast wenst zij een belastingdrukverschuiving van niet-woningen naar woningen te voorkomen en zal dus verdergaand moeten differentiëren. Het maximale toegestane percentage voor tariefdifferentiatie voor deze gemeente in het tijdvak 2001 tot en met 2004 dient als volgt berekend te worden:

**het percentage ter zake van het kalenderjaar 2000 x  $\frac{C}{D}$**

waarbij

het percentage ter zake van het kalenderjaar 2000 = 110 (100 x 15,40:14)

C = waarde-index woningen = 160

D = waarde-index niet-woningen = 110

$$110 \times \frac{160}{110} = 160\%$$

Dit betekent dat het tarief voor niet-woningen maximaal 160% van het tarief voor woningen mag bedragen. Als ondergrens geldt het ter zake van het kalenderjaar 2000 berekende percentage aan tariefdifferentiatie, in casu het tarief niet-woningen dient minimaal 110% van het tarief voor woningen te bedragen. Om de OZB-opbrengst van 2000 constant te houden zonder verschuiving van belastingdruk van niet-woningen naar woningen zijn in de gemeente X in 2001 de volgende tarieven nodig: voor woningen f 8,75 (8,4 miljoen : 960 000<sup>1</sup>) en voor niet-woningen f 14,00 (3,696 miljoen : 264 000<sup>2</sup>).

In verband met de praktische uitvoerbaarheid van de rekenregel is ervoor gekozen om bij het bepalen van de totale waarde voor 2000 en 2001 voor de categorie woningen en niet-woningen, geen onderscheid te maken naar een prijscomponent (prijsstijging tussen twee waardepeildata) en een volumecomponent (bijvoorbeeld nieuwe objecten die in 2000 worden opgeleverd of objecten die worden verbouwd of gesloopt). Gemeenten kunnen op grond van hun belastingadministratie een dergelijk nauwkeurig onderscheid niet altijd maken ten tijde van het vaststellen van de belastingverordening. In het algemeen zal de hiermee geïntroduceerde onnauwkeurigheid beperkt zijn. Zo komt de waarde van nieuwe objecten niet in één keer in de totale waarde. Als bijvoorbeeld een nieuwbouwwijk is opgeleverd per 1 januari 2001, zal de waarde van deze woningen voor een groot deel al zijn opgenomen in de waarde per 1 januari 2000. In aanbouw zijnde objecten worden namelijk in de OZB-heffing betrokken naar de toestand aan het begin van het kalenderjaar.

#### *Geraamde versus werkelijke cijfers*

In de rekenregel gaat het om twee waardecomponenten, namelijk de WOZ-waarden ter zake van het kalenderjaar 2000 en de waarden terzake van het kalenderjaar 2001. In de definitiebepaling is een onderscheid gemaakt tussen «vastgestelde waarde» en «waarde». Dit onderscheid is gemaakt, aangezien ten tijde van het vaststellen van de belastingverordening voor het jaar 2001, er voor het kalenderjaar 2000 wel waarden zijn vastgesteld bij WOZ-beschikking, terwijl dit voor het kalen-

<sup>1</sup> 4,8 miljard : 5000 = 960 000 waarde-eenheden. In verband met de vereenvoudiging van dit rekenvoorbeeld, is ervan uitgegaan dat de geraamde waarde gedeeld door de tariefeenheid van f 5000,- waarde, gelijk is aan het aantal waarde-eenheden.

<sup>2</sup> 1,32 miljard : 5000 = 264 000 waarde-eenheden.

derjaar 2001 nog niet het geval is. De belastingverordening waarin de tarieven voor de onroerende-zaakbelastingen in 2001 dienen te worden opgenomen, dient vóór 1 januari 2001 vastgesteld te worden. Op dat moment zijn de WOZ-beschikkingen waarop de OZB-aanslagen voor 2001 worden gebaseerd nog niet vastgesteld. Om deze reden is er in de definitie van het begrip «waarde» aansluiting gezocht bij artikel 220d, vierde lid (thans zesde lid) van de Gemeentewet. Dit artikel betreft een vangnetbepaling en regelt dat indien er geen WOZ-waarde is vastgesteld, er toch een heffingsmaatstaf voor de OZB kan worden bepaald met overeenkomstige toepassing van de waarderingsregels van de Wet WOZ. Het gaat hierbij dus om de totale WOZ-waarden voor de heffing van de OZB in het kalenderjaar 2001, zoals geraamd ten tijde van het vaststellen van de belastingverordening naar de kennis op dat moment.

Bij het bepalen van de totale vastgestelde waarde ter zake van het kalenderjaar 2000 dient uitgegaan te worden van de voor de OZB bij WOZ-beschikking vastgestelde waarden ten tijde van het vaststellen van de belastingverordening voor het jaar 2001. Hierbij wordt verwezen naar de artikelen 220c en 220d van de Gemeentewet.

Een gemeente kan haar OZB-tarieven na 1 januari 2001 ter zake van het kalenderjaar 2001 met terugwerkende kracht wijzigen, mits de nieuwe tarieven niet in het nadeel van de belastingplichtigen zijn.

*Vijfde lid (gewogen gemiddelde)*

Deze bepaling gaat in op de berekeningswijze van het percentage terzake van het kalenderjaar 2000 indien in een (na dat jaar heringedeelde) gemeente in het jaar 2000 verschillende tarieven voor woningen respectievelijk voor niet-woningen van toepassing waren. Afhankelijk van de totale waarden van de onroerende zaken in de gebieden waarvoor verschillende tarieven voor woningen en niet-woningen van toepassing waren, wordt een gewogen gemiddeld percentage berekend. In het volgende voorbeeld wordt dit verduidelijkt.

In de huidige gemeente X waren, als gevolg van een herindeling, in 2000 in verschillende gebieden verschillende tarieven voor woningen en niet-woningen van toepassing. In gebied A bedroeg het woningentarief f 15,-, het niet-woningentarief bedroeg eveneens f 15,-. In gebied B bedroeg het woningentarief f 20,- en het niet-woningentarief f 24,-. De totale waarde van woningen in gebied A bedroeg 7 miljoen en in gebied B 15 miljoen. De totale waarde van niet-woningen in gebied A bedroeg 3 miljoen en in gebied B 5 miljoen.

Het gemiddeld gewogen percentage terzake van het kalenderjaar 2000 voor gemeente X bedraagt:

$$\frac{3 \text{ miljoen}}{3+5 \text{ miljoen}} * f 15,- + \frac{5 \text{ miljoen}}{3+5 \text{ miljoen}} * f 24,- = 20,625 \text{ (niet-won.)}$$

$$\frac{7 \text{ miljoen}}{7+15 \text{ miljoen}} * f 15,- + \frac{15 \text{ miljoen}}{7+15 \text{ miljoen}} * f 20,- = 18,41 \text{ (won.)}$$

$$20,625 : 18,41 * 100 = 112\%$$

Met betrekking tot het tijdvakpercentage is een dergelijke bepaling niet nodig omdat het daarbij gaat om een waarde-index.



## B. Artikel 220i

### *Derde lid (ingroeivariant)*

Door toepassing van deze bepaling (ingroeivariant genoemd) kunnen gemeenten zeer forse lastenstijgingen in de tijd spreiden. In de belastingverordening van de gemeente kan worden bepaald dat het belastingbedrag gedurende ten hoogste de eerste drie jaar van een WOZ-tijdvak wordt verminderd. Het belastingbedrag bedraagt jaarlijks niet meer dan tenminste 115% van het belastingbedrag over het voorgaande jaar. Onder de huidige redactie van deze bepaling, bedraagt dit percentage tenminste 125%. Door verlaging van het percentage van 125% naar 115% wordt bewerkstelligd dat gemeenten ook bij minder forse lastenstijgingen dit instrument effectief kunnen inzetten. In het voorbeeld van paragraaf 2 (Huidige instrumentarium) zou dit het volgende hebben betekend. Stel: in 2000 is voor een woning f 500 verschuldigd aan OZB. In 2001 blijkt dit bedrag (in eerste aanleg) naar aanleiding van de herwaardering op te lopen tot f 700. Toepassing van een ingroei van 115% betekent dat de facto in 2001 f 575 is verschuldigd. In 2002 is dan f 661,25 verschuldigd en in 2003 en 2004 f 700, omdat een verdere groei met een factor 1,15 boven f 700 uit zou komen.

### *Vijfde lid (aftopvariant)*

Gemeenten kunnen door toepassing van het vijfde lid de lastenstijging in een WOZ-tijdvak bevrozen ten opzichte van het vorige WOZ-tijdvak (aftopvariant genoemd). Een gemeente kan bepalen dat het belastingbedrag in een kalenderjaar van een WOZ-tijdvak niet meer zal bedragen dan een bepaald percentage, tenminste 130 percent, van het belastingbedrag van het laatste kalenderjaar van het voorafgaande WOZ-tijdvak. Indien terzake van het laatste kalenderjaar in het vorige tijdvak een vermindering op de belastingaanslag is verleend, wordt voor de toepassing van de aftopvariant het belastingbedrag genomen dat verschuldigd zou zijn geweest indien de vermindering niet was toegepast. Om dit te illustreren wordt aangesloten bij het voorbeeld uit paragraaf 2 (Huidige instrumentarium). Stel: in 2000 (laatste jaar van het eerste WOZ-tijdvak) bedraagt het belastingbedrag f 700. Een gemeente heeft echter gekozen voor toepassing van een aftop van 130%. Dit betekent dat in 2000 f 650 is verschuldigd. Stel in 2001 blijkt het bedrag naar aanleiding van de herwaardering op te lopen naar f 1000. Indien een gemeente opnieuw kiest voor een aftop van 130%, is in 2001 f 910,- ( $130\% * 700$ ) verschuldigd.

Onder de huidige redactie van het vijfde lid kan de aftopvariant alleen in het eerste WOZ-tijdvak (1997 tot en met 2000) worden toegepast. Door middel van de schrapping van de verwijzing naar het jaartal 1996 en het eerste WOZ-tijdvak (1997–2000), wordt de aftopvariant structureel in de Gemeentewet opgenomen.

Bij de toepassing van de aftopvariant, kan evenals bij de ingroeivariant, een onderscheid gemaakt worden naar de categorie woningen en niet-woningen.

De ingroei- en aftopvariant zijn gerelateerd aan de onroerende zaak en niet aan de belastingplichtige. Dit betekent dat als de belastingplichtige in 2001 een ander is dan de belastingplichtige in 2000, dit er niet toe kan leiden dat de ingroei- of aftopvariant niet worden toegepast. Gemeenten die kiezen voor een ingroei- of aftopvariant, zullen in het algemeen de gedeelde opbrengsten die hieruit voortvloeien, verdisconteren in de tarieven.

## Artikel II

Ingevolge artikel I is in artikel 220f, vierde lid, van de Gemeentewet een rekenregel opgenomen voor de berekening van het tijdvakpercentage tariefdifferentiatie voor het tijdvak 2001 tot en met 2004. Voor de tijdvakken vanaf 1 januari 2005 is in deze bepaling een aangepaste rekenregel opgenomen.

Om de werking van deze rekenregel te illustreren wordt aangesloten bij het rekenvoorbeeld als vermeld in de toelichting bij artikel I, onderdeel A. Stel gemeente X wordt voor het derde tijdvak (2005 tot en met 2008) opnieuw met verschillende waardeontwikkelingen geconfronteerd (voor woningen 30% en voor niet-woningen 10%). Zij wenst daarom (weer) gebruik te maken van tariefdifferentiatie. Het tijdvakpercentage aan tariefdifferentiatie vanaf 1 januari 2005 dient te worden vastgesteld aan de hand van de rekenformule in deze bepaling. Het tijdvakpercentage tariefdifferentiatie in het tijdvak 2001 tot en met 2004, was voor gemeente X berekend op 160%. Het tijdvakpercentage voor het derde tijdvak wordt als volgt berekend:

$$E \times \frac{F}{G}$$

E = wettelijk tijdvakpercentage aan tariefdifferentiatie voor het vorige tijdvak (20 012 004) = 160%

F = waarde-index woningen = 130

G = waarde-index niet-woningen = 110

$$160 \times \frac{130}{110} = 189\%$$

Dit betekent dat het tarief voor niet-woningen maximaal 189% van het tarief van woningen mag bedragen. Als ondergrens geldt het ter zake van het kalenderjaar 2000 berekende percentage, in casu dient het tarief niet-woningen minimaal 110% van het tarief voor woningen te bedragen.

In deze bepaling wordt uitgegaan van het tijdvakpercentage tariefdifferentiatie voor een vorig tijdvak in plaats van de feitelijk toegepaste tariefdifferentiatie. De bepaling van het tijdvakpercentage voor een nieuw tijdvak staat dus los van het feitelijk gehanteerde percentage voor een vorig tijdvak. Dit om te voorkomen dat gemeenten die in een vorig tijdvak niet de volledige tariefdifferentiatie hebben toegepast, in een volgend tijdvak niet meer in staat zijn de eventuele belastingdrukverschiuvingen tussen woningen en niet-woningen volledig te compenseren.

## Artikel III

Aangezien het tweede WOZ-tijdvak op 1 januari 2001 aanvangt, is de datum van inwerkingtreding gesteld op 1 januari 2001. Met ingang van 1 januari 2005 wordt de rekenregel voor het tijdvak 2001–2004 vervangen door een structurele formule die is opgenomen in artikel II. Artikel II treedt dan ook pas in werking met ingang van 1 januari 2005.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K. G. de Vries

De Staatssecretaris van Financiën,  
W. J. Bos