

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2014

de raad van de gemeente gouda

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 november 2013;

Gelet op de artikelen 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 2014.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. een gebruikersbelasting 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;
 - b. een eigenarenbelasting 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: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruiker); de gebruiker is bevoegd de belasting als zodanig 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 als zodanig 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 is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. 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

1. 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.
2. Als voor 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. 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. 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 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. watervedigings- 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, fonteinen, 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;
- n. ongebouwde eigendommen, welke uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de sportbeoefening en welke in eigendom of beheer zijn van de gemeente of een rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam, dat deze eigendommen exploiteert zonder winstoogmerk.
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 gebruikersbelasting 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 0,2117%;
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1511%;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2655%.
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.
3. Belastingaanslagen van € 5,- of minder worden niet opgelegd. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van de op één aanslag verschuldigde bedragen voor belastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingaanslag.

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 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt dat, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 75,-, doch minder dan € 5.000,-, en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, de aanslagen moeten worden betaald in acht gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de 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 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven voor de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9 Overgangsrecht

De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2013' van 12 december 2012, 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 dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2014.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening onroerende-zaakbelastingen 2014.

Toelichting op de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2014

Op 14 november 2013 is de Programmabegroting 2014-2017 vastgesteld. De in de paragraaf Lokale Heffingen globaal aangegeven tariefsaanpassingen voor het jaar 2014 zijn in de gemeentelijke belastingverordeningen voor 2014 verwerkt. Bij de redactie hiervan is zoveel mogelijk aangesloten bij de modelverordeningen van de VNG. De toelichting op de modelverordening is te raadplegen via de volgende link:

Op grond van de Wet waardering onroerende zaken worden alle onroerende zaken jaarlijks opnieuw gewaardeerd, dit is de zogenaamde WOZ-waarde. Ook in 2014 wordt voor alle onroerende zaken in Gouda een nieuwe waardebeschikking afgegeven. Deze waardebeschikking stelt een waarde vast op basis van de waardepeildatum 1 januari 2013 en wordt gehanteerd voor de belastingaanslagen 2014. In 2013 werd de waarde van de onroerende zaken bepaald per waardepeildatum 1 januari 2012.

Op basis van de inmiddels beschikbare gegevens blijkt dat er tussen de waardepeildata (1 januari 2012 en 1 januari 2013) sprake is van een waardedaling van 5,2% voor zowel woningen als niet-woningen. Het betreft hier een gemiddelde waardedaling. Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat het niet is uitgesloten dat bij een aantal individuele objecten er geen sprake is van een waardedaling maar van een waardestijging tussen de betreffende waardepeildata.

Zoals gebruikelijk wordt bij de tariefsvaststelling van de OZB rekening gehouden met enerzijds de waardeontwikkeling van de onroerende zaken tussen de twee waardepeildata en anderzijds met de in de Programmabegroting geraamde OZB opbrengst. In de Programmabegroting 2014-2017 is rekening gehouden met een meeropbrengst OZB in 2014 van 3% ten opzichte van de in de Programmabegroting 2013-2016 opgenomen raming 2013. Het betreft hier de jaarlijkse verhoging met het inflatiepercentage (voor 2013 bedraagt dit percentage 1,6) inclusief reeds in de meerjarencijfers opgenomen extra OZB-inkomsten van € 200.000,--.

Rekening houdend met de in de Programmabegroting 2014-2017 geraamde OZB opbrengst en de waardeontwikkeling van de objecten zijn voor 2014 de navolgende tarieven voor de OZB vastgesteld:

Eigendom woning 0,1511% (2012: 0,1390%)

Gebruik niet-woning 0,2117% (2012: 0,1949%)

Eigendom niet-woning 0,2655% (2012: 0,2444%)

Voorts is van belang dat vanaf 2011 de uitvoering van de heffing en invordering van de gemeentelijke belastingen alsmede de uitvoering van de Wet WOZ is opgedragen aan de Gemeenschappelijke Regeling BSGR (Belastingssamenwerking Gouwe-Rijnland).

De BSGR combineert zoveel mogelijk gemeentelijke en waterschapsaanslagen op één aanslagbiljet.

De gecombineerde aanslag die eind februari 2014 vanuit de BSGR zal worden verzonden, zal voor bijna alle inwoners en bedrijven naast waterschapsaanslagen en de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2013, de volgende gemeentelijke aanslagen bevatten: onroerende-zaakbelastingen, afvalstoffenheffing, rioolheffingen en hondenbelasting. Alleen de inwoners en bedrijven die niet binnen het gebied van het hoogheemraadschap van Rijnland wonen c.q. gevestigd zijn, ontvangen een afzonderlijke aanslag waterschapsbelastingen van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Gecombineerde aanslagen waarvan het eindbedrag hoger is dan € 75,-- maar lager dan € 5.000,-- kunnen in acht betaaltermijnen worden voldaan zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden voldaan.

Voor gecombineerde aanslagen waarvoor geen automatische betalingsincasso van toepassing is, blijven twee betaaltermijnen gelden waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.

