

Registratienummer:	RVO12.0286	Portefeuillehouder:	S.C.G.M. den Dulk-Winder
Van afdeling:	Publiekszaken	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">••••
Behandelend ambtenaar:	R.A. van de Lagemaat		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8580		
E-mail adres:	r.van.de.lagemaat@denhelder.nl		
Onderwerp:	verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaak belastingen 2013		

Gevraagd besluit:

Het vaststellen van de verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaak belastingen 2013.

Publiekssamenvatting

De onroerende-zaak belastingen (OZB) zijn de belangrijkste gemeentelijke belastingen. Niet alleen qua opbrengst maar ook doordat deze opbrengst vrij mag worden besteed en tot de algemene middelen behoort. De OZB zijn een algemene heffing over het op 1 januari in eigendom en/of gebruik hebben van onroerende zaken in de gemeente. De heffingsmaatstaf (grondslag) is de waarde (WOZ-waarde) die een onroerende zaak heeft. De OZB bestaat uit twee afzonderlijke heffingen: a. een belasting voor gebruikers (alleen niet-woningen); b. een belasting voor eigenaren (woningen en niet-woningen).

De tarieven moeten ieder jaar vastgesteld worden door de Raad in de verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen. Het uitgangspunt hierbij is dat een hogere WOZ-waarde als gevolg van een gestegen marktwaarde wordt gecompenseerd door een lager OZB-tarief en vice versa.

In de kadernota is over de gemeentelijke heffingen opgenomen dat de belastingtarieven trendmatig moeten stijgen om de loon- en prijsstijgingen te compenseren. Voor 2013 is dat compensatiepercentage bepaald op 1,625%. Omdat er voor het eerstvolgende OZB tijdvak 2013 een dalende waardeontwikkeling is te constateren voor woningen en niet-woningen en de geraamde opbrengst aan OZB voor 2013 moet worden gerealiseerd is het noodzakelijk om de tarieven te wijzigen. De verordening dient daarom opnieuw te worden vastgesteld met de aangepaste tarieven.

Inleiding

De opbrengst van de onroerende-zaakbelastingen zal door uw Raad vastgesteld worden bij de begroting voor het komende jaar. Hieruit volgt dat de tarieven die voorkomen in deze belastingverordening moeten worden gewijzigd om de geraamde inkomsten te realiseren en dat deze verordening opnieuw dient te worden vastgesteld. Hiertoe dient het concept-besluit van de verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaak belastingen 2013 door uw Raad te worden vastgesteld.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het realiseren van de geraamde opbrengsten van de onroerende-zaakbelastingen wordt een bijdrage geleverd aan het tot stand komen van de dekking van een sluitende begroting 2013.

Kader

Hoofdstuk XV van de Gemeentewet, de artikelen 216 tot en met 257;

De concept begroting 2013, de meerjarenbegroting en de kadernota 2013.

De richtlijnen van het Centraal Economisch Plan voor de opbrengst OZB 2013.

Argumenten

In de Raadsvergadering van 7 november 2012 zal bij het vaststellen van de begroting de opbrengst van de onroerende-zaakbelastingen voor 2013 vastgesteld worden op € 11.377.000,-. Deze opbrengst is in overeenstemming met de uitgangspunten bij het opstellen van de begroting 2013 verhoogd met 1,625% ter compensatie van de loon- en prijsstijgingen.

De wijziging, cq de verlaging van de totale waarde van de onroerende zaken dient te worden verrekend met de opnieuw vast te stellen tarieven.

De waarde van woningen is in het eerstvolgende WOZ tijdvak (waardepeildatum 1 januari 2012) ten opzichte van het vorige tijdvak (waardepeildatum 1 januari 2011) gemiddeld met zo'n 2,7% gedaald. Voor niet-woningen is er eveneens een negatieve waardeontwikkeling van gemiddeld 3,2% waar te nemen.

Door de negatieve waardeontwikkeling voor woningen dient het tarief voor woningen toe te nemen met **0,1252** % om de geraamde opbrengsten te kunnen realiseren. Dit is inclusief de gewenste meeropbrengst van 1,625%. Zou er geen negatieve waardeontwikkeling zijn geweest had het percentage 0,1220 geweest.

Door de negatieve waardeontwikkeling van 3,2 % voor niet-woningen ((bedrijven, winkels, loodsen, gronden, e.d.) zal voor 2013 het tarief hiervoor 0,3107% inclusief de gewenste meeropbrengst van 1,625% bedragen. Doordat de gemeente haar medewerking heeft toegezegd aan de vorming van een ondernemersfonds en de voeding van dit fonds moet komen uit een extra verhoging van de tarieven van niet-woningen in de onroerende-zaakbelastingen met 5 %, zullen de tarieven voor de niet-woningen in totaal met **0,3263%** stijgen.

Rekenvoorbeeld van de tarieven OZB.

Soort OZB	WOZ-waarde 2012	Tarief 2012	Aanslag 2012
Eigendom woning OZB1	150.000	0,1200	180,=
Eigendom niet-woning OZB 2	150.00	0,2963	444,=
Gebruik niet-woning OZB 4	150.00	0,2388	358,20

Door de waardeontwikkeling in de peilperiode 2011-2012 (- 2,7% woningen en -3,2% niet-woningen) levert dit voor 2013 de volgende cijfers op:

Soort OZB	WOZ-waarde 2013	Tarief 2013	Aanslag 2013	Mutatie aanslag
Eigendom woning OZB 1	145.000	0,1252	182,79	2,79
Eigendom niet-woning OZB 2	145.000	0,3263	473,77	29,32
Gebruik niet-woning OZB 4	145.000	0,2629	381,83	23,63

Maatschappelijk draagvlak

Met de voorgestelde tarieven voor woningen blijven wij redelijk in de pas lopen met de tarieven van andere gemeenten van onze omvang nu de tariefsverhoging beperkt blijft tot een compensatie van de loon- en prijsstijgingen en de negatieve waardeontwikkeling van de woningen en niet-woningen.

Financiële consequenties

De financiële gevolgen van de aanpassing van de tarieven zijn verantwoord in de concept begroting 2013. Nog niet alle WOZ-waarden voor 2013 zijn bekend. Doordat er nog een aantal bezwaren voor enkele grote objecten lopen en er nog objecten ge(her)taxeerd moeten worden, kan de definitieve WOZ-capaciteit licht afwijken. Tevens zal als gevolg van recente jurisprudentie betreffende verpleeghuizen er een afwijking in 2013 voor de gebruikersbelasting (OZB4) ontstaan.

In recente jurisprudentie is namelijk bepaald dat alle woonruimten (ruimten die bestemd zijn om bewoners duurzaam in te huisvesten) in verpleeghuizen **vrijgesteld** moeten worden van gebruiksbelasting, ongeacht de intensiteit van de verzorging en/of het bewustzijnsgehalte van de cliënt.

Dit houdt in dat voor de heffingsgrondslag voor gebruikersbelasting (OZB4) een lagere WOZ-waarde berekend zal worden.

Wij verwachten dat de verschillen slechts marginaal zullen zijn.

Communicatie

De verordening wordt na vaststelling gepubliceerd in de openbare kennisgevingen en de centrale regeling op www.overheid.nl en is opgenomen in het losbladige register van verordeningen

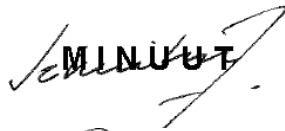
Realisatie

De verordening wordt toegepast bij de aanslagoplegging van 2013.

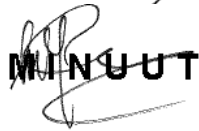
Den Helder, 16 oktober 2012.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling


MINUUT

loco-secretaris
M.J. van Dam Gravestijn


MINUUT