

## **Samenvatting**

Op 14 november 2017 heeft het college besloten om de verordening onroerende zaakbelastingen (OZB) Maastricht 2018 ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Op 14 november 2017 heeft de raad de programmabegroting 2018 en de belastingverordeningen en tarieven 2018 vastgesteld, met uitzondering van de verordening OZB 2018.

De belastingverordeningen en tarieven 2018 zijn een uitwerking van de programmabegroting 2018, maar de voor het berekenen van de OZB-tarieven noodzakelijke waardeontwikkeling in het kader van de Wet WOZ over het jaar 2017 was pas medio oktober 2017 beschikbaar en kon daardoor niet tegelijk met de overige verordeningen 2018 worden vastgesteld.

## **Beslispunten**

Akkoord gaan met bijgevoegd raadsvoorstel 'Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018' en dit voorstel aan de raad ter behandeling voor te leggen in zijn vergadering van 12 december 2017.

## **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 14 november 2017:**

Conform.

## **1. Aanleiding**

De belastingverordeningen en tarieven 2018 zijn opgesteld op basis van de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de programmabegroting 2018. Om die reden zijn ze tegelijk met de begroting ter behandeling en vaststelling aan de raad aangeboden, met uitzondering van de verordening onroerende zaakbelastingen (OZB) 2018.

Weliswaar is de verordening OZB 2018 ook gebaseerd op de uitgangspunten in de programmabegroting 2018, echter is de voor het berekenen van de OZB-tarieven noodzakelijke waardeontwikkeling in het kader van de Wet WOZ pas medio oktober 2017 beschikbaar, waardoor het niet mogelijk was om de verordening OZB 2018 aan de raad aan te bieden tegelijk met de programmabegroting 2018 en de andere belastingverordeningen 2018.

De verordening onroerende zaakbelastingen 2018 wordt daarom nu ter behandeling en vaststelling aan de raad aangeboden (in zijn vergadering van 12 december 2017).

## **2. Context**

- Programmabegroting 2018
- Belastingverordeningen en tarieven Maastricht 2018

## **3. Gewenste situatie**

### *Waardeontwikkeling*

Met ingang van 2007 wordt de waarde van onroerende zaken elk jaar opnieuw bepaald en vastgesteld. Het tijdvak is daarmee ingeperkt tot één kalenderjaar (belastingjaar). De wettelijke waardepeildatum, waarop de WOZ-waarden voor het belastingjaar 2018 worden gebaseerd, is 1 januari 2017. Ten tijde van samenstelling en behandeling van de programmabegroting 2018 was de waardeontwikkeling in het kader van de Wet WOZ nog niet bekend. Medio oktober 2017 waren de gegevens beschikbaar en zijn de OZB-tarieven berekend, rekening houdend met de WOZ-waardeontwikkeling en de in de programmabegroting opgenomen prijsindex. Ten opzichte van de vorige waardepeildatum (zijnde 1 januari 2016) zijn woningen met gemiddeld 6,1% in waarde gestegen zijn niet-woningen met gemiddeld 2,7% in waarde gedaald.

Om een opbrengsttoename van 2,2% te realiseren, moeten de OZB-tarieven worden aangepast zoals in onderstaande tabel.

|               |     |           | tarief<br>2017 | tarief<br>2018 | totale<br>correctie | correctie<br>waarde-<br>ontwikkeling | correctie<br>indexering |
|---------------|-----|-----------|----------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Woningen      | OZB | Eigenaar  | 0,001330       | 0,001270       | -3,9%               | -6,1%                                | 2,2%                    |
| Niet-woningen | OZB | Eigenaar  | 0,002670       | 0,002800       | 4,9%                | 2,7%                                 | 2,2%                    |
| Niet-woningen | OZB | Gebruiker | 0,002180       | 0,002290       | 4,9%                | 2,7%                                 | 2,2%                    |

Voorbeeld verschil OZB 2018 ten opzichte van OZB 2017.

|          |     | WOZ-<br>waarde<br>2017 | WOZ-<br>waarde<br>2018 | tarief<br>2017 | tarief<br>2018 | OZB 2017 | OZB 2018 | verschil<br>OZB 2018 -/<br>OZB 2017 |
|----------|-----|------------------------|------------------------|----------------|----------------|----------|----------|-------------------------------------|
| Woning   | Eig | € 208.400              | € 221.000              | 0,00133        | 0,001270       | € 277,17 | € 280,67 | € 3,50                              |
| Niet-won | Eig | € 192.000              | € 187.000              | 0,00267        | 0,002800       | € 512,64 | € 523,60 | € 10,96                             |
| Niet-won | Geb | € 192.000              | € 187.000              | 0,00218        | 0,002290       | € 418,56 | € 428,23 | € 9,67                              |

#### 4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

#### 5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

#### 6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

#### 7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

#### 8. Financiën

De financiële gevolgen zijn uitgewerkt in de Programmabegroting 2018.

#### 9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

## **10. Participatie tot heden**

Op 14 november 2017 heeft de raad de programmabegroting 2018 en de belastingverordeningen en tarieven 2018 vastgesteld, met uitzondering van de verordening OZB 2018. De uitgangspunten van de verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018 zijn een uitwerking van de programmabegroting 2018.

## **11. Voorstel**

Akkoord gaan met bijgevoegd raadsvoorstel 'Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018' en dit voorstel aan de raad ter behandeling voor te leggen in zijn vergadering van 12 december 2017.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Niet van toepassing