



Raadsvergadering	
Volgnummer	116-2017
Onderwerp	Verordening Onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018
Programmanummer	15 Algemene inkomsten en uitgaven
Registratienummer	2017-37560
Collegevergadering	14 november 2017
Portefeuillehouder	Wethouder Aarts
Organisatieonderdeel	BCC Concernzaken
Behandelend ambtenaar	JPJM Wolters Telefoonnummer: 043-350 4255 john.wolters@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

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.

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



Beslispunten

Vaststellen verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Op 14 november 2017 heeft uw raad de programmabegroting 2018 vastgesteld. Als uitvloeisel van deze besluitvorming hebt u ook de belastingverordeningen en tarieven 2018 vastgesteld, met uitzondering van de verordening onroerende zaakbelastingen 2018.

De voor het berekenen van de OZB-tarieven noodzakelijke waardeontwikkeling in het kader van de Wet WOZ ten opzichte van de vorige waardepeildatum was op dat moment namelijk nog niet bekend. Deze is nu wel bekend en daarom wordt de verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018 nu ter vaststelling aangeboden.

2. 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.

De OZB-tarieven 2018 zijn berekend, rekening houdend met de WOZ-waardeontwikkeling en de in de programmabegroting opgenomen prijsindex van 2,2%. Ten opzichte van de vorige waardepeildatum (zijnde 1 januari 2016) zijn woningen in waarde gestegen met gemiddeld 6,1% en zijn niet-woningen in waarde gedaald met gemiddeld 2,7%.

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

			tarief 2017	tarief 2018	totale correctie	correctie waarde- ontwikkeling	correctie 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- waarde 2017	WOZ- waarde 2018	tarief 2017	tarief 2018	OZB 2017	OZB 2018	verschil OZB 2018 -/ 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

Indicatoren.

Niet van toepassing

3. Argumenten.

Zie onder 2. Gewenste Situatie

4. Alternatieven.

Niet van toepassing

5. Financiën.

De financiële gevolgen zijn uitgewerkt in de Programmabegroting 2018.

6. Vervolg.

De verordening onroerende zaakbelastingen 2018 na vaststelling op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en een digitaal afschrift ter afhandeling sturen aan de BsGW.

7. Participatie

Niet van toepassing

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 14 november 2017, organisatieonderdeel BCC Concernzaken, no. 2017-37560';

gelet op Gemeentewet, artikelen 220 tot en met 220h

BESLUIT:

Vaststellen verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 2017.
de griffier, de voorzitter,



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 14 november 2017, organisatieonderdeel BCC Concernzaken, no. 2017-37560;

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 Maastricht 2018
(Verordening onroerende-zaakbelastingen Maastricht 2018).

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van 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, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - 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. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie 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. Indien met betrekking tot 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. ten behoeve van 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, voorzover 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. onroerende zaken welke worden gebruikt als pastorie, kapelanie of kosterwoning met dien verstande dat wel de in artikel 1, letter a, bedoelde belasting wordt geheven;
- e. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
- f. 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;
- g. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
- h. 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;
- i. 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;
- j. 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.
- k. 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;



- l. 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;
 - m. 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;
 - n. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
 - o. onroerende zaken welke gebruikt worden voor sportdoeleinden en waarvan een ongebouwd eigendom de hoofdzaak vormt, met dien verstande dat wel de in artikel 1, lid 1, sub b, bedoelde belasting wordt geheven.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel k 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

Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:

- a. de gebruikersbelasting 2018: 0,229%;
- b. de eigenarenbelasting
 - ad 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 2018: 0,127%;
 - ad 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 2018: 0,280%.



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 de aanslag worden betaald:
 - a. Bij niet-automatische incasso:

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 een maand later.
 - b. Bij automatische incasso:

in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van dagtekening van het aanslagbiljet nog niet geëindigde maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen tenminste vier en maximaal tien bedraagt.
2. In afwijking van het eerste lid, onder b geldt, dat de aanslagen moeten worden betaald in twee gelijke betaaltermijnen, ingeval het totaalbedrag van de op een aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar een aanslag bevat, het bedrag van deze aanslag hoger is dan € 20.000,00. De eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede termijn een 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 met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De “Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017” van 13 december 2016, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde 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.

2. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2018.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2018.
4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2018'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 2017.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit