

Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2018 (Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018)

De raad van de gemeente Midden-Drenthe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017;

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 2018 (Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018)

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 gebruikgever); de gebruikgever 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 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 al is gebeurd 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. 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;

- 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 voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, 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. sportvelden met uitzondering van de van de sportvelden deel uitmakende gebouwde eigendommen of gedeelten van gebouwde eigendommen welke mede dienen tot de verkoop van versnaperingen.
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: 0,1650 %.
 - b. de eigenarenbelasting:
 - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen : 0,1165 %;
 - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,2058 %.
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.
3. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als een belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

1. De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.
2. De aanslagen onroerendezaakbelastingen, de afvalstoffenheffing, rioolheffing forensenbelasting en BIZ-bijdrage kunnen, voor zover van toepassing, gecombineerd worden opgelegd op één aanslagbiljet.

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 waarbij:
 - a. de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de eerste maand volgend op de maand, vermeld in de dagtekening van de aanslag;
 - b. de tweede termijn vervalt op de laatste dag van de derde maand volgend op de maand, vermeld in de dagtekening van de aanslag.
2. In afwijking van het eerste lid moeten de aanslagen die binnen het van toepassing zijnde belastingjaar worden opgelegd met een dagtekening tot en met 31 augustus, worden betaald in twee gelijke termijnen waarbij:
 - a. de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de tweede maand volgend op de maand, vermeld in de dagtekening van de aanslag;
 - b. de tweede termijn vervalt op de laatste dag van de vierde maand volgend op de maand, vermeld in de dagtekening van de aanslag.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid moeten aanslagen, zolang en voor zover de totaal verschuldigde bedragen daarvan door middel van automatische incasso kunnen worden geïnd, worden betaald in zoveel gelijke termijnen als na de maand vermeld in de dagtekening van de aanslag maanden zijn, met dien verstande dat:
 - a. het aantal termijnen tenminste drie en ten hoogste acht bedraagt indien de aanslag binnen het van toepassing zijnde belastingjaar wordt geïnd;
 - b. het aantal termijnen drie bedraagt voor aanslagen die met een dagtekening na 1 september van het van toepassing zijnde belastingjaar worden opgelegd;
 - c. de eerste termijn vervalt één maand na dagtekening van het aanslagbiljet en de tweede en volgende termijnen telkens een maand later.
4. Indien de automatische betalingsincasso als bedoeld in het derde lid gedurende drie opeenvolgende maanden niet mogelijk is, vervalt de mogelijkheid tot automatische betalingsincasso en gelden de termijnen als bedoeld in het eerste en tweede lid.
5. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

1. In aanvulling op de gronden in artikel 26 van de Invorderingswet 1990 is het mogelijk onder de onderstaande voorwaarden kwijtschelding te verlenen.
2. Met betrekking tot een verzoek om kwijtschelding van gemeentelijke belastingen verschuldigd door een natuurlijk persoon die een bedrijf of een zelfstandig beroep uitoefent, zijn de afdelingen 1,2 en 5 van Hoofdstuk II van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 van overeenkomstige toepassing indien de belastingen geen verband houden met de uitoefening met van dat bedrijf of beroep.
3. Bij de berekening van het bedrag van de kwijtschelding worden de kosten van het bestaan gesteld op 100% van de genormeerde bijstandsuitkering.
4. Door het college van burgemeester en wethouders kunnen nadere regels gesteld worden over de uitvoering van dit artikel.

Artikel 9 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 10 Intrekking / overgangsrecht

De Verordening onroerende-zaakbelastingen 2014 van 7 november 2013, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 3 november 2016, wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2018 met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2018.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening onroerende-zaakbelastingen 2018.

Besloten in de openbare vergadering van de raad,
gehouden op 2 november 2017.

de griffier,

de voorzitter,

A. Middelkamp

T. Baas