

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 26 augustus 2008;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

gezien het advies van de commissie Bestuur en Werk;

b e s l u i t

vast te stellen de volgende

Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2009
(Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2009).

Artikel 1 BELASTINGPLICHT

1. Onder de naam 'onroerendezaakbelastingen' 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 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. 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. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden, 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. 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, fontein, banken,abri's, hekken en palen;
 - k. 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;

- l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
 - m. het ongebouwde eigendom van onroerende zaken die bestemd zijn voor recreatieve doeleinden.
2. 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 TARIEVEN

1. De onroerendezaakbelastingen worden geheven naar de tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.
2. Vervallen

Artikel 6 WIJZE VAN HEFFING

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 TIJDSTIP VAN BETALING EN BETALING IN TERMIJNEN

1. De onroerendezaakbelastingen moeten worden betaald binnen twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 100,—, doch minder is dan € 2.500,—, en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in 10 gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt een maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijn telkens een maand later.

Artikel 8 NADERE REGELS DOOR HET COLLEGE VAN B&W

Het College van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerendezaakbelastingen.

Artikel 9 INWERKINGTREDDING EN CITEERTITEL

1. De Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2008, 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 met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2009.
4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2009'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van2008.

De voorzitter,

De griffier,

TARIEVENTABEL ONROERENDEZAAKBELASTINGEN DELFT 2009

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

Het percentage bedraagt

- | | | |
|----|--|-----------|
| a. | voor de gebruikersbelasting | 0,17210%; |
| b. | bij de eigenarenbelasting | |
| | 1° voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen | 0,11585%; |
| | 2° voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen | 0,21491%. |

Behoort bij en maakt deel uit van het raadsbesluit van 6-11-2008 tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2009.

TOELICHTING

op de Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2009

Tarieven

De onroerendezaakbelastingen worden met ingang van 1 januari 2009 berekend naar een percentage van de waarde van de onroerende zaak. Dit volgt uit de wijziging van artikel 220f van de Gemeentewet. Tot nu toe werd gewerkt met eenheden van € 2500,-. De nieuwe berekeningswijze maakt duidelijk dat de OZB slechts over een zeer klein percentage van de waarde wordt geheven. De omrekening van het oude tarief naar het nieuwe tarief gaat volgens de formule: $(\text{tarief}/€ 2500) \times 100\%$.

De wet stelt geen beperkingen voor het aantal cijfers achter de komma.

De nieuwe tarieven zijn volgens bovenstaande formule berekend en vervolgens verhoogd met het prijsstijgingspercentage van 4,25%. Een deel van de invulling van de gemeentelijke bezuinigingstaakstelling noopt tot een boventrendmatige groei van de OZB van 0,69%.

Ten aanzien van het rioolrecht geldt naar verwachting daarentegen weer een kostenverlaging die leidt tot een minder dan trendmatige groei van de tarieven van 2,4% (in plaats van het algemene percentage van 4,25%).

Per saldo blijft de stijging van de woonlasten binnen het prijsstijgingspercentage.

Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke coalitieakkoord waarin als uitgangspunt is geformuleerd dat de stijging van de gemiddelde gemeentelijke woonlasten (de onroerendezaakbelastingen, reinigingsheffingen en rioolrechten) jaarlijks wordt beperkt tot het inflatieniveau.

De tarieven worden overigens later dit jaar (raad van november of december) aangepast, in verband met de herwaardering van alle onroerende zaken.

Alle onroerende zaken jaarlijks opnieuw gewaardeerd. De waardering naar waardepeildatum 1 januari 2008, zoals die voor 2009 gaat gelden, is bij het vaststellen van deze verordening nog niet afgerond. Naar verwachting vindt die afronding plaats in het najaar. Een waardestijging of –daling (op macroniveau) leidt tot een aanpassing van de tarieven.

Daarnaast heeft de Tweede Kamer tijdens het Algemeen Overleg van 6 maart 2008 bij de staatsecretaris aangedrongen op afschaffing van de gemeentelijke precariobelasting op ondergrondse infrastructuur. Het is de bedoeling om zowel de onder- als ook de bovengrondse infrastructuur van nutsbedrijven en netbeheerders vrij te stellen, net zoals dat nu al bij telecommunicatienetwerken het geval is. Hoewel in het oorspronkelijke voorstel een compensatieregeling voor gedupeerde gemeenten was opgenomen, is nu vastgesteld dat de te derven inkomsten van gemeenten in de OZB moeten worden opgevangen. Het streven is deze wetswijziging per 1 januari 2010 in te laten gaan. Vandaar het verzoek aan precariobelasting heffende gemeenten, om reeds in 2009 bij de vaststelling van de belastingverordeningen geleidelijk rekening te houden met de wens van de Kamer om geen precariobelasting meer te heffen op infrastructuur en de dekking van de gederfde inkomsten te zoeken in de OZB. Dit om een sprong in de OZB-tarieven in 2010 te voorkomen.