



Onderwerp: Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2013

Ons kenmerk: 12RB000156

Nr. 10a

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 23 oktober 2012;

gelezen het advies van de voorbereidende vergadering van 27 november 2012;

gelezen de memo van de portefeuillehouder Financiën inzake 'wijziging verordening onroerende-zaakbelastingen' van 29 november 2012;

gelet op artikel(en) 216 e.v., 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

**b e s l u i t :**

vast te stellen de

### **Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2013**

#### **Artikel 1 Belastingplicht**

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelasting" 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. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebende 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 genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

#### **Artikel 2 Belastingobject**

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, als bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning als de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

#### **Artikel 3 Heffingsmaatstaf**

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 van deze verordening.
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 van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
  - a. voor 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 onder 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 in artikel 1, derde lid, onder b., van die wet bedoelde 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 wor-



- den 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 worden 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;
  - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt bezit, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onder 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 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 0,1001%;
  - b. bij de eigenarenbelasting
    - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0975%;
    - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1236%.
2. Geen belasting wordt geheven als het aanslagbedrag beneden € 5,- blijft. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het totaal van de op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

#### **Artikel 6 Wijze van heffing**

De gebruikers- en de eigenarenbelasting worden bij wege van aanslag geheven.

#### **Artikel 7 Betalingstermijnen**

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in acht gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt één maand na dagtekening van het aanslagbiljet en



- elk van de volgende termijnen een maand later.
3. In aanvulling op het tweede lid geldt, in de situaties waarin er na de kalendermaand waarin de aanslag wordt opgelegd minder dan acht maanden in het kalenderjaar overblijven, het volgende: de aanslagen moeten worden betaald in zoveel termijnen als er nog kalendermaanden van het belastingjaar overblijven, met een minimum van drie.
  4. In afwijking van het tweede en derde lid geldt ingeval het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen minder bedraagt dan € 100,- of meer is dan € 3.000,-, dat de aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
  5. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste tot en met derde lid gestelde termijnen.

#### **Artikel 8 Ingangsdatum heffing**

De ingangsdatum van de heffing is 1 januari 2013.

#### **Artikel 9 Nadere regels heffing en invordering door college**

Het college kan voor de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelasting nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 10 Intrekking oude regeling**

De Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2009, zoals vastgesteld bij besluit van 16 december 2008 en gewijzigd bij besluit van 15 december 2009 (1<sup>e</sup> wijziging), 14 december 2010 (2<sup>e</sup> wijziging) en 20 december 2011 (3<sup>e</sup> wijziging), wordt ingetrokken.

#### **Artikel 11 Overgangsrecht**

De Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2009 blijft van toepassing op belastbare feiten die zich voor 1 januari 2013 hebben voorgedaan.

#### **Artikel 12 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2013.

#### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2013.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 december 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier,

drs. A.J. van den Brink

de voorzitter

R.T. Metz

