

Toelichting Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017

Onder de naam onroerende-zaakbelastingen worden drie directe belastingen geheven. Een gebruikersbelasting van degene die – naar omstandigheden beoordeeld – bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak als woning dient al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt. En een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht. Hierbij wordt er nog een onderscheid gemaakt in onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen en onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen.

De heffingsgrondslag voor deze belastingen is de waarde van de onroerende zaak zoals deze op grond van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld. De onroerende zaken worden jaarlijks getaxeerd. Om over voldoende marktgegevens te beschikken en voor een doelmatige uitvoering van de waardebepaling vinden taxaties plaats op basis van een waardepeildatum die één jaar voor het begin van het belastingjaar ligt. Voor het belastingjaar 2017 wordt 1 januari 2016 als waardepeildatum gehanteerd.

Basis voor de ontwikkeling van deze percentages (i.c. tarieven) zijn de begrote OZB-opbrengsten, de inflatiecorrectie, de verwachte waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen en de verwachte leegstand bij gebruik niet-woningen.

Via de Kadernota 2014 (+ 2,5%), de Begroting 2016 (-/- 1,3%) en de Kadernota 2017 (-/- 0,5%) is de inflatiecorrectie voor 2017 vastgesteld op 0,7%. Om de OZB-opbrengsten van het bestaande areaal daadwerkelijk met 0,7% te laten stijgen, houden we rekening met een correctie voor de waardeontwikkeling en voor gebruik niet-woningen met leegstand. De WOZ-waardeontwikkeling van 1 januari 2015 naar 1 januari 2016 is, door de Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden, voor woningen vastgesteld op 2,9% en voor niet woningen op -1,0%.

Parameters bij OZB-tarief 2017		Bron
Inflatiecorrectie	0,7%	Kadernota 2014: 2,5% Begroting 2016: -1,3% <u>Kadernota 2016: -0,5%</u> Saldo 0,7%
WOZ-waarde-ontwikkeling van 1 januari 2015 naar 1 januari 2016: <ul style="list-style-type: none">• Woningen• Niet-woningen	2,9% -1,0%	Opgave Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden
Verwachte leegstand bij gebruik niet-woningen	13,0%	Opgave Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden
