

Registratienr.: 1282571
Portefeuillehouder: Ed Mathijssen
Steller: Marcel Schwering

Openbaar

Onderwerp

1282571 - Tarieven onroerende-zaakbelastingen 2022.

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. De Verordening tot eerste wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2022 vast te stellen.

Inleiding

In uw vergadering van 9 december 2021 heeft u de voorlopige tarieven van de onroerende-zaakbelastingen 2022 vastgesteld. Dit, in afwachting van de resultaten van de herwaardering. De herwaardering is nu afgerond zodat de definitieve tarieven kunnen worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

De tarieven van de onroerende-zaakbelastingen 2022 worden in overeenstemming met de daartoe in de begroting geformuleerde uitgangspunten vastgesteld, met dien verstande dat de inflatiecorrectie bepaald wordt op 3,4%.

Argumenten

1.1 Er dient een OZB-opbrengst te worden gerealiseerd die overeenkomt met de in de Begroting 2022 geformuleerde uitgangspunten, met dien verstande dat de inflatiecorrectie bepaald wordt op 3,4%.

Het tarief wordt uitgedrukt in een bepaald percentage van de waarde. Vanwege de jaarlijkse herwaardering begint op 1 januari 2022 weer een nieuw WOZ-tijdvak met als waardepeildatum 1 januari 2021. In uw vergadering van 9 december 2021 heeft u de voorlopige tarieven van de onroerendezaakbelastingen 2022 vastgesteld. Op dat moment waren de resultaten van de herwaardering nog niet bekend. Thans is de herwaardering afgerond zodat de definitieve tarieven kunnen worden vastgesteld. De gemiddelde waardeontwikkeling is voor de woningen berekend op + 10,67%, voor het eigenarendeel niet-woningen op + 1,25% en voor het gebruikersdeel niet-woningen op + 0,45%. De tarieven voor 2022 zijn derhalve berekend op basis van de genoemde waardeontwikkelingen, met inachtneming van de in de begroting geraamde opbrengst. Hierbij wordt dan wel rekening gehouden met de aanpassing van de inflatiecorrectie (3,4% i.p.v. 2,1%). De voorgestelde tarieven worden dan als volgt:

Registratienr.: 1282571
Portefeuillehouder: Ed Mathijssen
Steller: Marcel Schwering

Openbaar

Heffing	Grondslag	Tarief 2021	Voorstel tarieven 2022	
			Voorlopige, fictief, vastgestelde tarieven	Definitief, na afronding herwaardering
OZB woningen eigenaren	% van de WOZ-waarde	0,1317%	0,1580%	0,1275%
OZB niet-woningen eigenaren	% van de WOZ-waarde	0,2899%	0,3478%	0,2975%
OZB niet-woningen gebruiker	% van de WOZ-waarde	0,1871%	0,2245%	0,1934%

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk meer bezwaarschriften

Vanaf 2022 zijn gemeenten wettelijk verplicht om alle WOZ-woningtaxaties te baseren op de gebruiksoppervlakte (GBO). In verband hiermee zijn de objectkenmerken opnieuw geïnventariseerd. De verwachting is dat een en ander zal leiden tot een toename van bezwaarschriften, deels vanwege onbekendheid met deze methodiek, deels door een mogelijk hogere waarde als gevolg van een wijziging van de objectkenmerken.

1.2 Minimaal rekening gehouden met areaaluitbreiding

Bij de berekening van de nieuwe OZB-tarieven is minimaal rekening gehouden met areaaluitbreiding. Helaas is deze door alle achterstanden (kadaster en werkvoorraad WOZ-BAG) nog niet in beeld.

1.3 Overige kritische variabelen

Overige kritische variabelen zoals leegstand (OZB gebruik) en Corona kunnen van invloed zijn op de OZB-opbrengsten dan wel het aantal bezwaarschriften.

Financiën

De tarieven van de OZB zijn berekend met inachtneming van de in de begroting geraamde opbrengst, met dien verstande dat de inflatiecorrectie bepaald wordt op 3,4%. De effecten van de waardeontwikkeling bij de uitkering gemeentefonds worden bij de eerstvolgende herberekening van die uitkering zoals gebruikelijk meegenomen.

Registratienr.: 1282571

Openbaar

Portefeuillehouder: Ed Mathijssen

Steller: Marcel Schwering

Uitvoering

Na vaststelling wordt de verordening digitaal bekend gemaakt.

Communicatie

Zie kopje 'Uitvoering'.

Lokale gevolgen voorstellen GR-en

Wijziging van de (lokale) belastingdruk.

Sint-Michielsgestel, 11 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris,

de burgemeester,

G.A.A. van Rijswijk-van Mook

H.J. Looijen

Bijlagen

1. -

Ter inzage

1. -

Contactpersoon

Gert-Jan Bruggeling, teammanager Belastingen, 0411-655351,
g.bruggeling@mijngemeentedichtbij.nl

Registratienr.: 1282571

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022;

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

Besluit

De Verordening tot eerste wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2022 vast te stellen.

Artikel I. Wijziging verordening

Artikel 5 wordt vervangen door

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,1934%;
 - b. de eigenarenbelasting
 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1275%;
 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2975%.
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.

Artikel II. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van deze verordening is 1 januari 2022.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 17 februari 2022;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

H.J. Looijen