

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	7
Onderwerp:	Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2013
Datum:	12 november 2012
Portefeuillehouder:	dhr. E. Goldsteen
Decosnummer:	119
Informant:	Gerben Knol E. G.Knol@dalfsen.nl T. (0529) 48 83 72

Voorstel:

De raad de Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2013 vast te laten stellen.

Inleiding:

Zoals wellicht bekend worden de WOZ-waarden vanaf 1 januari 2008 jaarlijks bepaald naar het waardeniveau van het kalenderjaar ervoor. Voor 2013 worden de waarden bepaald naar het waardeniveau op 1 januari 2012. Om in 2013 de belastingheffing mogelijk te maken voor de gewijzigde tarieven dient de verordening vastgesteld te worden.

Argumenten:

1. Uitvoering aan besluit programmabegroting

Bij de behandeling van de programmabegroting 2011 – 2014 is besloten om voor het begrotingsjaar 2013 de opbrengst van de onroerende-zaakbelasting met 3 % te verhogen (zijnde € 75.000 extra) exclusief de inflatiecorrectie en areaaluitbreiding. De inflatiecorrectie voor de tarieven is voor 2013 vastgesteld op 1,00%.

2. Berekeningen gebaseerd op actuele situatie

Bij de berekening van de tarieven 2013 is rekening gehouden met bovenstaande en de effecten van de herwaardering. Daarnaast is tevens rekening gehouden met leegstand en is een correctie toegepast voor de toekenning van de waardebezwaren.

Bij de berekening van het gebruikerstarief voor de niet-woningen is eveneens rekening gehouden met de gevolgen van het amendement De Pater van der Meer, wat betekent dat er geen gebruikersbelasting betaald hoeft te worden over het woongedeelte.

Rekening houdend met genoemde factoren kunnen de volgende tarieven als percentage van de heffingsmaatstaf worden berekend:

	<u>Tarief 2012</u>	<u>Tarief 2013</u>
Gebruikersbelasting niet woning	0,134 %	0,1232%
Eigenarenbelasting woning	0,0876 %	0,0964%
Eigenarenbelasting niet woning	0,1572 %	0,1468%

Uit bovenstaande vergelijking blijkt dat het tarief voor de woningen in werkelijkheid stijgt met ongeveer 10% als gevolg van de opgetreden waardedaling van woningen en de hiervoor genoemde oorzaken. Het tarief voor eigenaren van de niet – woningen daalt met ongeveer 6 %. Voor de gebruikers van de niet-woningen daalt het tarief met ongeveer 8%. De reden hiervoor is dat er in 2011 een optimalisatie van de bedrijven plaatsgevonden heeft. De optimalisatie heeft geleid tot een groter waardevolume. Bij de berekening van de tarieven is hier rekening mee gehouden.

3. Ontwikkeling OZB tarief t.o.v rekentarief van de Algemene uitkering

Bij de behandeling van de begroting 2013 – 2016 is toegezegd om de ontwikkeling van het tarief van de OZB t.o.v. rekentarief van de Algemene uitkering te laten zien. Op basis van het raadsdocument en de bezuinigingen vanaf 2011 is besloten om de tarieven van de OZB te verhogen om op deze wijze de onbenutte belastingcapaciteit te beperken. In 2009 bedroeg het verschil tussen het OZB tarief woning en het rekentarief nog zo'n 30%. In 2013 bedraagt dit verschil nog ongeveer 4%. Dit komt neer op ruim € 100.000 structureel.

Risico's:

Indien de verordening niet vastgesteld wordt is het niet mogelijk om in 2013 de gewijzigde tarieven te heffen. Dit betekent dat financiële doelstellingen vanuit de begroting 2013 niet gehaald worden.

Alternatieven:

Indien de tarieven niet conform het voorstel worden vastgesteld betekent dit dat de financiële doelstellingen vanuit de begroting 2013 – 2016 niet gehaald worden.

Financiële dekking:

De ontwikkeling van de OZB opbrengsten is verwerkt in de programmabegroting 2013-2016 in programma 1.

Communicatie:

De verordening wordt na vaststelling op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in Kernpunten en op de website.

Vervolg:

Ieder jaar dient deze verordening vastgesteld te worden door de raad, de eerstvolgende keer zal in december 2013 zijn.

Bijlagen:

1. Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2013

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart