

Raadsbesluit nr.: 08-43

De Raad van de gemeente Oostzaan;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;

Besluit:

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN BELASTINGEN OP ROERENDE WOON- EN BEDRIJFSRUIMTEN 2009.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. woonruimte: een ruimte waarvan de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
- b. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.

Artikel 2 Belastingobject

Als één ruimte wordt aangemerkt:

- a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
- b. een gedeelte van een onder a bedoelde ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde ruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
- d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde ruimte, van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of van een onder c bedoeld samenstel.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een bedrijfsruimte en met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten,

bepaald op de verningswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:

- a. de aard en de bestemming van de ruimte;
 - b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
3. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (Staatsblad 1989, nr.252) aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van de in die wet bedoelde voorwaarden bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het landgoed gedurende 25 jaar als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte, worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
4. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel d, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele ruimte.

Artikel 4. Belastingplicht

1. Onder de naam belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten worden ter zake van binnen de gemeente gelegen woon- en bedrijfsruimten twee directe belastingen geheven, te weten:
 - a. een gebruikersbelasting van degene die naar de omstandigheden beoordeeld bij het begin van het kalenderjaar, de roerende bedrijfsruimte, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt; verder te noemen:gebruiksbelasting;
 - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een roerende woon- of bedrijfsruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht; verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van de ruimte 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 ruimte voor volgtijdig gebruik, aangemerkt als gebruik door degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld; degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld, is bevoegd, de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie de ruimte 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 bekend staat, tenzij blijkt dat op dat tijdstip een ander de genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.
Het percentage bedraagt voor:
 - a. Gebruikersbelasting voor bedrijfsruimten 0,1368%
 - b. Eigenarenbelasting
 1. voor woonruimten 0,0976%
 2. voor bedrijfsruimten 0,1756%
2. De roerende zaak is in hoofdzaak woning wanneer tenminste 70% van de totale vastgestelde waarde toebehoort aan de woning of het woninggedeelte.
3. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de roerende ruimte beneden de € 11.344,-- blijft.

Artikel 6 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, de waarde van:
 - a. ruimten voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land- of bosbouw;
 - b. ruimten 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 ruimten die dienen als woning;
 - c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - d. ruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
 - e. werktuigen die van een roerende ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimten zijn aan te merken;
 - f. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige bedrijfsruimten die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - g. ruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning.
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 bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 7 Waardepeildatum

1. De waarde van een roerende woon- of bedrijfsruimte wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op de waardepeildatum heeft naar de staat waarin die ruimte op die datum verkeert.
2. De waardepeildatum is 1 januari 2008.
3. Indien een ruimte na waardepeildatum die behoort bij het tijdvak waarvoor de waarde wordt vastgesteld:
 - a. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, welke wijziging een verandering in waarde van ten minste vijf percent met een minimum van € 11.345,-- ten gevolge heeft dan wel van € 113.445,-- of meer, of
 - b. een verandering in waarde ondergaat van ten minste vijf percent met een minimum van € 11.345,-- dan wel van € 113.445,-- of meer als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende bijzondere omstandigheid, wordt in afwijking in zoverre van de voorgaande leden, de waarde bepaald naar de staat van die zaak bij het begin van het kalenderjaar volgende op dat waarin de in de onderdeel a bedoelde feiten geheel of ten dele hun beslag hebben gekregen dan wel de in onderdeel b bedoelde omstandigheid heeft plaatsgevonden of is gebleken.
 - c. duurzaam aan een plaats wordt gebonden en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik, wordt, in afwijking in zoverre van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar, volgende op dat waarin de in onderdeel a bedoelde feiten geheel of ten dele hun beslag hebben gekregen dan wel de in onderdeel b of c bedoelde omstandigheden heeft plaatsgevonden of is gebleken.

Artikel 8. Wijze van heffing

1. De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.
2. De aanslagen kunnen met andere aanslagen op een zogenaamd combi-aanslagbiljet worden verenigd.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de tweede termijn één maand later.
2. Indien op basis van artikel 8, lid 2, een machtiging tot automatische incasso werd afgegeven, moeten de aanslagen worden betaald, respectievelijk worden de aanslagen geïncasseerd in acht gelijke termijnen, waarbij de eerste termijn

vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elke volgende termijn één maand later.

3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10 Nadere regels door burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten.

Artikel 11 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel

1. De Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 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 achtste 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 Roerende-zaakbelasting 2009.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering 10 november 2008.

De Raad voornoemd,
de raadsgriffier,

de voorzitter,

Mw. A. Makenbach

P.J. Möhlmann