

Raadsvoorstel

Onderwerp	Verordening onroerendezaakbelasting 2022
Zaakid	0637744100
Auteur	Geerlings, C 06 – 28.07.45.48 c.geerlings@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	A. Quentin
Portefeuillehouder	Wethouder Ter Laak
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	Laatst mogelijke raadsvergadering is 20 december 2021. Om juridische redenen kunnen de begrote belastinginkomsten slechts gerealiseerd worden als de tarieven voor 1 januari 2022 door de raad zijn vastgesteld.
Programma(s)	Alle
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel Programmabegroting 2022-2025 en Tweede Tussenbericht 2021 d.d. 1 november 2021 Raadsvoorstel Verordening onroerende zaakbelasting 2021 d.d. 14 december 2020
Samenvatting	De belastingtarieven zijn bepaald aan de hand van de uitgangspunten die genoemd zijn in de vastgestelde Programmabegroting 2022-2025. Bij het bepalen van de tarieven is rekening gehouden met het inflatiepercentage van +3%.
Bijlagen	1. Verordening Onroerendezaakbelasting 2022

Raadsbesluit 0637744100

Verordening onroerende zaakbelasting 2022

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 november 2021

Besluit

1. De Verordening onroerendezaakbelasting (OZB) 2022 conform bijgevoegd exemplaar vast te stellen. De verordening kent de volgende wijziging:
 - a. De tarieven zijn conform de reeds aangenomen Programmabegroting 2022-2025:

OZB eigendom woningen	0,1388%
OZB eigendom niet-woningen	0,4876%
OZB gebruik niet-woningen	0,3532%
2. De Verordening onroerendezaakbelasting 2021 in te trekken per ingangsdatum van de inwerkingtreding van de Verordening onroerendezaakbelasting 2022.

Over dit besluit geen participatie toe te passen omdat het gaat om de tarieven voor gemeentelijke dienstverlening en gemeentelijke belastingen (artikel 2 lid 6 sub b Samenspraakverordening).

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het hier gaat om de vaststelling van belastingtarieven.

De belastingverordening treedt in werking op het in de verordening bepaalde tijdstip.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 20 december 2021

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Jaarlijks worden de belastingverordeningen aan de raad voorgelegd ter vaststelling voor het nieuwe jaar, zo ook de Verordening onroerendezaakbelasting.

In dit advies worden voorstellen gedaan voor aanpassing in de tarieven op basis van de door de raad vastgestelde Programmabegroting 2022-2025.

De tarieven van de gemeentelijke heffingen en belastingen stijgen in 2022 op basis van de begrotingsuitgangspunten met het algemene stijgingspercentage van 3%. Dit percentage is tot stand gekomen door de ingeschatte stijging van het Centraal Planbureau voor 2022 (1,9%) te corrigeren voor de inschattingen van de afgelopen jaren. De inschatting bij het vaststellen van de tarieven voor de jaren 2020 en 2021 is per saldo 1,1% te laag geweest

Beoogd effect

Dit advies strekt ertoe om de Verordening onroerendezaakbelasting voor het jaar 2022 vast te stellen en de tarieven te conformeren aan de reeds vastgestelde Programmabegroting 2022-2025.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. De Verordening onroerendezaakbelasting (OZB) 2022 conform bijgevoegd exemplaar vast te stellen. De verordening kent de volgende wijziging:
 - a. De tarieven zijn conform de reeds aangenomen Programmabegroting 2022-2025:

OZB eigendom woningen	0,1388%
OZB eigendom niet-woningen	0,4876%
OZB gebruik niet-woningen	0,3532%
2. De Verordening onroerendezaakbelasting 2021 in te trekken per ingangsdatum van de inwerkingtreding van de Verordening onroerendezaakbelasting 2022.

Argumenten

1.a. De tarieven moeten worden geïndexeerd met het inflatiepercentage.

Het inflatiepercentage is in de Programmabegroting 2022-2025 op 3% vastgesteld. Het tarief van de OZB stijgt met het algemene stijgingspercentage. Daarnaast wordt er bij de bepaling van de tarieven OZB rekening gehouden met de nieuwe waarde van de onroerende zaken naar het prijspeil van 1 januari 2021 (jaarlijkse hertaxatie).

De daling/stijging van de waarde voor woningen en niet-woningen leidt tot een evenredige verhoging/verlaging van de tarieven, omdat de gewijzigde waarde geen invloed mag hebben op de totaalopbrengst van de heffing. Voor de woningen wordt een stijging van de WOZ-waarde met 10,0% verwacht.

Voor de niet-woningen komt de waardeontwikkeling uit op -4,0%. Per saldo stijgen de OZB-tarieven met het algemene stijgingspercentage van 3% en zien de OZB-tarieven er als volgt uit.

Onroerend zaakbelasting

	Tarief 2021	Tarief na hertaxatie	Tarief 2022 obv index 3%
OZB woningen			
- eigenaren	0,1482	0,1347	0,1388
OZB niet woningen			
- eigenaren	0,4545	0,4734	0,4876
- gebruiker	0,3292	0,3429	0,3532

Bron: Programmabegroting Zoetermeer 2022-2025 p. 189.

De waarde van het onroerend goed wordt jaarlijks getaxeerd. De hertaxatie heeft geen budgettaire gevolgen. Met andere woorden: de hertaxatie leidt niet tot een wijziging in de totale opbrengst van de heffing (een hogere gemiddelde waarde leidt tot een lager tarief, en omgekeerd).

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

De tarieven van de gemeentelijke heffingen en belastingen stijgen in 2022 op basis van de cijfers van het Centraal Planbureau (CPB) met het algemene stijgingspercentage van 3% (cijfers van september). Dit percentage is 0,6% hoger dan waarmee in de begroting, gebaseerd op de CPB cijfers van maart, rekening is gehouden. Dit leidt tot hogere inkomsten. Tegenover deze hogere inkomsten staan ook hogere uitgaven, omdat ook de uitgaven meer stijgen dan in de begroting geraamd. Het budgettaire effect is hierdoor neutraal.

Controleprotocol

Geen gevolgen voor het controleprotocol. Regelgeving wordt, als deze financieel van aard en van voldoende belang is, opgenomen in het normen- en toetsingskader voor de accountantscontrole en de interne controle. De vaststelling, wijziging of intrekking van de regelgeving heeft geen gevolgen voor de huidige formulering van het controleprotocol.

Participatie en Communicatie

Het raadsbesluit wordt elektronisch bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Over dit besluit wordt geen participatie toegepast omdat het gaat om de tarieven voor gemeentelijke dienstverlening en gemeentelijke belastingen (artikel 2 lid 6 sub b Samenspraakverordening).

Over dit besluit wordt geen referendum mogelijk gemaakt, omdat het hier gaat om de vaststelling van belastingtarieven.

Duurzaamheid

Niet van toepassing in het kader (belastingen) van de voorgestelde wijzigingen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Planning
Niet van toepassing.