

Voorstel aan de gemeenteraad

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2023

Beleidsveld	Financiën
Organisatieonderdeel	Bedrijfsvoerings- en Strategienetwerk
Opsteller	Oya Akyol
Kenmerk	10548126
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De verordening onroerende-zaakbelastingen 2023 vast te stellen, waarin de tarieven worden aangepast met de verhoging van 18% conform het coalitieakkoord 2022, de inflatie (3,5%) en aan de waardeontwikkeling.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Jaarlijks wordt de verordening onroerende-zaakbelastingen geactualiseerd. In de tarieven is de besluitvorming van het coalitieakkoord 2022 (verhogen met 18%) en de waardeontwikkeling verwerkt. Met dit voorstel wordt de raad voorgesteld om de tarieven voor 2023 vast te stellen. De nieuwe tarieven gaan in per 1 januari 2023.

Context

Aanleiding

Conform de beleidslijn die is ingezet bij de behandeling van de verordening onroerende-zaakbelastingen 2013 (2013/139) berekenen we de tarieven onroerendezaakbelastingen op een later moment in het jaar dan de tarieven van de overige heffingen. Hierdoor kunnen tarieven worden voorgesteld waarin de meest recente gegevens met betrekking tot de verwachte waardeontwikkeling voor woningen en niet-woningen zijn meegenomen.

Met ingang van belastingjaar 2015 worden de tarieven tevens bijgesteld voor het verschil tussen de verwachte waardeontwikkeling en de werkelijke waardeontwikkeling van het jaar ervoor.

Hiertoe worden de volgende elementen in het tarief verwerkt:

- een aanpassing van het tarief Cf. coalitieakkoord 2022 met 18%
- een aanpassing van het tarief Cf. inflatie met 3,5%
- de verwachte waardeontwikkeling 2022: voor woningen 17,7% en voor niet-woningen 1,3%
- de bijstelling waardeontwikkeling 2021: voor woningen -0,4%. Voor niet-woningen is de verwachte waardeontwikkeling 1,1%.

Juridische context

De raad is op grond van artikel 216 Gemeentewet bevoegd tot het vaststellen van een belastingsverordening. De onroerende-zaakbelastingen worden geheven op grond van de artikelen 220 tot en met 220h Gemeentewet.

Het is mogelijk om kwijschelding van de lokale belastingen aan te vragen ten name van natuurlijke personen voor belastingaanslagen in de privésfeer. Kwijschelding is mogelijk als er sprake is van een inkomen onder het bijstandsniveau en onvoldoende eigen vermogen.

Als men huiseigenaar is en er sprake is van overwaarde van de woning, dan komt men niet in aanmerking voor kwijschelding wegens de vermogensnorm.

Beoogd effect

De verordening onroerende-zaakbelasting vormt de juridische basis voor de belastingaanslagen van het komend jaar.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

[Nota lokale heffingen](#) en [Coalitieakkoord 2022 Investeren in Utrecht - financiën](#)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Besispunt	
1	De verordening onroerende-zaakbelastingen 2023 vast te stellen, waarin de tarieven worden aangepast met de verhoging van 18% conform het coalitieakkoord 2022, de inflatie (3,5%) en aan de waardeontwikkeling.
Argumenten	
1.1	Hiermee worden de tarieven geactualiseerd Het uitgangspunt voor de tariefberekening is de gewenste opbrengst die voor het betreffende jaar in de begroting staat. Bij de berekening van de opbrengsten OZB is conform het Coalitieakkoord 2022 rekening gehouden met 18% en inflatie 3,5% is een stijging van 21,5%.

	Bij de berekening van de tarieven wordt tevens rekening gehouden met de waardeontwikkeling. Woningen Bij de berekening van het OZB-tarief voor eigenaren van woningen is tevens rekening gehouden met een waardeontwikkeling in de periode tussen de waardepeildatum van de aanslagen OZB 2022 (1 januari 2021) en die van de aanslagen OZB 2023 (1 januari 2022) van 17,7%. Daarnaast kunnen we tarieven ook bijstellen voor waardeontwikkeling van het vorige jaar, omdat de definitieve waardestijging over dat jaar nu bekend is. Deze bijstelling bedraagt 0,4%. De ingeschatte waardeontwikkeling voor woningen bedroeg 10,5%, de werkelijke waardeontwikkeling is 10,1 %. Het tarief voor eigenaren van woningen komt dan op 0,0790% (2021: 0,0762%). Niet-woningen Bij de berekening van de OZB-tarieven voor eigenaren en gebruikers van niet-woningen is tevens rekening gehouden met een waardeontwikkeling in de periode tussen de waardepeildatum van de aanslagen OZB 2022 (1 januari 2021) en de aanslagen OZB 2023 van 1,3%. Daarnaast kunnen we tarieven ook bijstellen voor waardeontwikkeling van het vorige jaar, omdat de definitieve waardestijging over dat jaar nu bekend is. Deze bijstelling bedraagt 1,1%. De ingeschatte waardeontwikkeling voor niet-woningen bedroeg 0,3%, de werkelijke waardeontwikkeling is 1,4%. Het tarief voor eigenaren van niet-woningen komt dan op 0,4270% (2021: 0,3599%), dat voor gebruikers van niet woningen op 0,3449% (2021: 0,2907%).

Financiën

De uitvoering van de onroerende-zaakbelastingen vindt door de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) plaats. De gemeente betaalt een jaarlijkse vergoeding aan de BghU voor deze dienstverlening. De opbrengsten van de onroerendezaakbelastingen zijn onderdeel van onze algemene middelen. In de paragraaf lokale heffingen gaan wij in op deze heffing en onze voornemens voor 2023.

Vervolg

Nadat de raad de verordening heeft vastgesteld wordt deze gepubliceerd op overheid.nl. De nieuwe tarieven worden met ingang van 1 januari 2023 geheven.

Participatie

Over dit voorstel heeft geen participatie plaatsgevonden.

Communicatie

De nieuwe tarieven worden naast publicatie op overheid.nl gemeld op de website van de Belastingssamenwerking.

Niet-Referendabel

Het besluit van de raad op dit voorstel is niet-referendabel. Het betreft een raadsvoorstel over de vaststelling van gemeentelijke tarieven en belastingen (artikel 3 lid 2 onder e Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Verordening op de heffing en invordering onroerende-zaakbelastingen 2023

-
- Bijlagen informatief
-