



Gemeente Utrecht

## Voorstel aan de gemeenteraad

# Verordening onroerende-zaakbelastingen 2024

Beleidsveld	Financiën
Organisatieonderdeel	Bedrijfsvoerings- en Strategienetwerk
Opsteller	Oya Akyol
Kenmerk	11262543
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 3 lid 2 onder e Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Nee

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

1. De Verordening onroerende-zaakbelastingen 2024 vast te stellen, met daarin:
  - a. Aanpassing van de tarieven met de jaarlijkse berekende inflatie conform de nota Lokale heffingen (6,50%) en aan de waardeontwikkeling;
  - b. Juridisch-technische en/of redactionele wijzigingen zonder dat een inhoudelijke wijziging wordt aangebracht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

## Samenvatting

Jaarlijks wordt de verordening onroerende-zaakbelastingen geactualiseerd. Omdat de berekeningen van de waardeontwikkeling pas in het najaar kunnen worden gemaakt, ontvangt de raad dit voorstel zoals gebruikelijk niet gelijktijdig met de programmabegroting, maar aan het einde van het jaar.

Met dit raadsvoorstel wordt de raad voorgesteld om de tarieven voor 2024 vast te stellen. De tarieven zijn aangepast met de inflatie (6,5%) en de waardeontwikkeling. Daarnaast worden een aantal technisch-juridische wijzigingen voorgeteld. Het voorstel bevat geen beleidsinhoudelijke keuzes

## 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 conform inflatie met 6,5%
- de verwachte waardeontwikkeling 2023: voor woningen -2,2% en voor niet-woningen 0,8%
- de bijstelling waardeontwikkeling 2022: voor woningen 1,9%. Voor niet-woningen is de verwachte waardeontwikkeling -0,1%.

### *Juridische context*

Artikel 216 van de Gemeentewet bevat de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingverordeningen vast te stellen. De onroerende-zaakbelastingen worden geheven op grond van de artikelen 220 tot en met 220h Gemeentewet.

### *Beslistermijn*

Voor inwerkingtreding van de verordening per 1 januari 2024 is besluitvorming door de gemeenteraad uiterlijk eind december 2023 nodig.

### *Beoogd effect*

De verordening onroerende-zaakbelasting vormt de juridische basis voor de belastingaanslagen van het komend jaar. Hiermee kan een vergoeding worden gevraagd voor de gemeentelijke dienstverlening.

### *Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad*

De verordening begraaftplaatsrechten wordt jaarlijks vastgesteld, conform de [Nota lokale heffingen](#)

## Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De verordening van de onroerende-zaakbelastingen 2024 vast te stellen, met daarin: a. Aanpassing van de tarieven met de jaarlijkse berekende inflatie conform de nota Lokale heffingen (6,50%) en aan de waardeontwikkeling; b. Juridisch-technische en/of redactionele wijzigingen zonder dat een inhoudelijke wijziging wordt aangebracht.
Argumenten	
1.1	<u>Conform de Nota lokale heffingen worden de tarieven aangepast aan de inflatie en de waardeontwikkeling.</u>

	<p>Jaarlijks wordt de verordening begraafplaatsrechten geactualiseerd. De tarieven zijn aangepast met de inflatie (6,50%), hierbij is ook rekening gehouden met het effect van de hogere cao-stijging 2023 en is verhoogd voor de compensatie inflatie 2022.</p> <p>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 de nota lokale heffingen rekening gehouden met inflatie 6,5%.</p> <p>Bij de berekening van de tarieven wordt tevens rekening gehouden met de waardeontwikkeling.</p> <p><b>Woningen</b>  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 2023 (1 januari 2022) en die van de aanslagen OZB 2024 (1 januari 2023) van -2,2%.</p> <p>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 1,9%. De ingeschatte waardeontwikkeling voor woningen bedroeg 17,7%, de werkelijke waardeontwikkeling is 19,6%.</p> <p>Het tarief voor eigenaren van woningen komt dan op 0,0844% (2021: 0,0790%).</p> <p><b>Niet-woningen</b>  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 2023 (1 januari 2022) en de aanslagen OZB 2024 van 0,8%.</p> <p>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 -0,1%. De ingeschatte waardeontwikkeling voor niet-woningen bedroeg 1,3%, de werkelijke waardeontwikkeling is 1,2%.</p> <p>Het tarief voor eigenaren van niet-woningen komt dan op 0,4516% (2022: 0,4270%), dat voor gebruikers van niet woningen op 0,3647% (2022: 0,3449%).</p>
1.2	<p><u>Hiermee wordt de verordening technisch bijgesteld conform de VNG-modelverordening.</u></p>
	<p>Jaarlijks wordt de verordening onroerendezaak-belasting geredigeerd overeenkomstig aan wettelijke vereisten. Naar aanleiding van deze zogenoemde juridische toets zijn teksten en verwijzingen naar achterliggende artikelen uit wet- en regelgeving aangescherpt. Artikelen in de verordening die niet meer van toepassing zijn, zijn geschrapt. Waar nodig is de leesbaarheid verbeterd.</p> <p><b>Aanpassingen conform VNG-modelverordening</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 8 (oud) Nadere regels met betrekking heffing en invordering is komen te vervallen.</li> <li>- Artikel 9 (oud) Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel is vervangen door artikelen 8, 9 en 10. Overgangsbepaling, Inwerkingtreding en Citeertitel zijn nu afzonderlijk benoemd.</li> </ul> <p>Dit betreffen geen inhoudelijke wijzigingen</p>

## **Financiën**

De uitvoering van de onroerende-zaakbelastingen vindt door de Belasting Samenwerking 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 2024.

### *Mogelijkheid tot kwijtschelding*

Voor de onroerendezaak-belasting ten name van natuurlijke personen voor belastingaanslagen in de privésfeer kan kwijtschelding aangevraagd worden. In aanmerking komen voor kwijtschelding hangt af van de persoonlijke en financiële omstandigheden (zoals inkomen, vermogen en woonlasten). Elk verzoek tot kwijtschelding wordt individueel beoordeeld door BghU aan de hand van de persoonlijke situatie.

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

## **Vervolg**

Nadat de raad de verordening heeft vastgesteld wordt deze gepubliceerd op [overheid.nl](https://overheid.nl). De nieuwe tarieven worden met ingang van 1 januari 2024 geheven.

## **Participatie**

Over dit voorstel heeft geen participatie plaatsgevonden.

## **Communicatie**

De nieuwe tarieven worden naast publicatie op [overheid.nl](https://overheid.nl) gemeld op de website van de Belasting Samenwerking.

## **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 onroerende-zaakbelastingen 2024

Bijlagen informatief

-