



VRAGEN COMMISSIEVERGADERING

De commissie: Samen wonen

Vergaderdatum: 3 oktober 2019

Steller en fractie: dhr. E. Piena, VVD

Agendapunt: 9. Belastingnota 2020

Portefeuillehouder: dhr. M. Oosterwijk

Datum indiening vraag bij griffie: 3 oktober 2019

Datum ontvangst beantwoording college bij griffie: 14 oktober 2019

Vraag 1

Kunt u nadere uitleg geven over het voorstel OZB-tarievenberekening (systematiek WOZ en inflatiecorrectie). Wat wordt met deze wijziging beoogd, wat willen we ermee bereiken. Als daarbij een rekenvoorbeeld wordt gegeven, het verzoek daarin geen areaaluitbreiding nieuwe woningen op te nemen.

Antwoord

Met deze wijziging wordt beoogd dat het beschreven beleid aansluit bij de praktijk. In de vorige belastingnota 2011 is niet expliciet beschreven wat de gevolgen zijn van waardeontwikkelingen bij de berekening van de OZB-tarieven. Met dit voorstel wordt aangesloten bij de praktijk van de OZB-tarievenberekening en als beleid vastgelegd in de Belastingnota 2020. Nu er vanaf 2016 sprake is van stijging van de WOZ-waarde is het noodzakelijk om in deze nieuwe Belastingnota 2020 aan te geven hoe omgegaan wordt met waardeontwikkelingen bij de berekening van de tarieven. Zo kan worden voorkomen dat inwoners en bedrijven geconfronteerd worden met excessieve stijgingen van de aanslag OZB als gevolg van waardestijgingen van de (niet)woningen.

Voor de inhoud van het voorstel OZB-tarievenberekening wordt verwezen naar pagina 11, 12 en 26 van de Belastingnota 2020. De uitwerking hiervan wordt hierna uitgelegd. In de voorbeelduitwerking is uitgegaan van fictieve cijfers zoals het (oud)OZB-tarief, inflatiecorrectie, waardestijging en –daling.

De hoogte van de **aanslag OZB** hangt af van de WOZ-waarde van de onroerende zaak en wordt berekend door deze te vermenigvuldigen met het **OZB-tarief**. Wat de gevolgen zijn voor deze twee aspecten wordt hierna behandeld.

Inhoud voorstel

Door een correctie toe te passen op de geldende OZB-tarieven met de gemiddelde procentuele WOZ-waardeontwikkeling wordt een stabiele OZB-opbrengst c.q. OZB-aanslag bereikt. De voorbeelden hierna geven dit weer. Daarbij wordt uitgegaan van een inflatiecorrectie (1,4%) op de tarieven en een waardestijging respectievelijk –daling van 5%. In beide gevallen bedraagt de stijging van de OZB-aanslag effectief op 1,15%.

Voorbeeld A: waardestijging 5% en inflatiecorrectie 1,4%

VOORBEELD A	OUD	Waarde ontwikkeling	NIEUW	Tarief OUD	Aanslag OZB OUD
WOZ- waarde ontwikkeling	€ 200.000	5%	€ 210.000	0,1100%	€ 220



In onderstaande tabel zijn de effecten van de waardeontwikkeling en de indexering op de tarieven en de OZB inzichtelijk gemaakt.

Omschrijving	Tarief <u>OUD</u>	Waarde ontwikkeling 5,00%	Inflatie correctie 1,4%	Tarief <u>NIEUW</u>	OZB <u>NIEUW</u>	OZB <u>NIEUW</u> t.o.v. <u>OUD</u>
(A1) Geldend tarief; zonder correctie waardeontwikkeling en zonder inflatiecorrectie	0,1100%	n.v.t.	n.v.t.	0,1100%	€ 231	5,00%
(A2) Tarief zonder correctie waardeontwikkeling, met inflatiecorrectie	0,1100%	n.v.t.	0,0015%	0,1115%	€ 234	6,47%
(A3: voorstel) Tariefstijging met correctie waardeontwikkeling en met inflatiecorrectie	0,1100%	-0,0055%	0,0015%	0,1060%	€ 223	1,15%

Situatie (A1) geeft de gevolgen van een stijging van de WOZ waarde (i.c. 5%) op het te betalen **OZB-aanslag**bedrag voor de woningeigenaar. Nu het **OZB-tarief** gelijk blijft en de WOZ-waarde stijgt met 5%, stijgt het OZB-aanslagbedrag ook met 5%.

In de situatie (A2) waarbij het oud tarief niet met waarde ontwikkeling (5%) wordt gecorrigeerd en alleen sprake is van tariefstijging met inflatiecorrectie van 1,4% heeft dit het volgende tot gevolg:

- (1) het OZB-tarief stijgt met 0,0015% ($0,1100\% \cdot 1,4\%$) van € 0,1100% naar 0,1115%;
- (2) het bedrag aan te betalen OZB-aanslag stijgt met 6,4% van € 220 (oud OZB) naar € 234 (nieuwe OZB-aanslag). Dit wordt veroorzaakt door de waardestijging van 5% boven op de inflatiecorrectie van 1,4% op het oude tarief. Immers, de OZB-(aanslag)bedrag is het bedrag van het tarief vermenigvuldigd met de WOZ-waarde. De burgers zien het bedrag dat ze aan OZB moeten gaan betalen stijgen met 6,4% van € 220 (oud OZB) naar € 234 (nieuwe OZB-aanslag)

Het voorstel zoals in de belastingnota is voorgesteld ziet op situatie (A3). Het oude tarief wordt eerst gecorrigeerd met de waardestijging (5%) en vervolgens wordt de inflatiecorrectie toegepast. De gevolgen van een waardestijging wordt uitgeschakeld door het oude tarief naar beneden bij te stellen met de waardestijging. De uitwerking hiervan heeft het volgende tot gevolg:

- (1) Het nieuwe OZB-tarief daalt per saldo met 0,0040% ten opzichte van het oude tarief van 0,1100% naar 0,1060%. De waardestijging van 5% zorgt voor een neerwaartse bijstelling van het oude tarief met 0,0055%, vervolgens wordt de inflatiecorrectie van 1,4% toegepast. Per saldo dus daling van het tarief met 0,0040%.
- (2) het bedrag aan te betalen OZB-aanslag stijgt met 1,15% van € 220 (oud OZB) naar € 223 (nieuwe OZB-aanslag).

Voorbeeld B: waardedaling van -5% en inflatiecorrectie van 1,4%

VOORBEELD B	OUD	Waarde ontwikkeling	NIEUW	Tarief <u>OUD</u>	Aanslag OZB <u>OUD</u>
WOZ- waarde ontwikkeling	€ 200.000	-5%	€ 190.000	0,1100%	€ 220

In onderstaande tabel zijn de effecten van de waardeontwikkeling en de indexering op de tarieven en de OZB inzichtelijk gemaakt.

Omschrijving	Tarief <u>OUD</u>	Waarde ontwikkeling 5,00%	Inflatie correctie 1,4%	Tarief <u>NIEUW</u>	OZB <u>NIEUW</u>	OZB <u>NIEUW</u> t.o.v. <u>OUD</u>
(B1) Geldend tarief; zonder correctie waardeontwikkeling en zonder inflatiecorrectie	0,1100%	n.v.t.	n.v.t.	0,1100%	€ 209	-5,00%
(B2) Tarief zonder correctie waardeontwikkeling, met inflatiecorrectie	0,1100%	n.v.t.	0,0015%	0,1115%	€ 212	-3,67%
(B3: voorstel) Tariefstijging met correctie waardeontwikkeling en met inflatiecorrectie	0,1100%	+0,0056%	0,0015%	0,1171%	€ 223	1,15%



Situatie **(B1)** geeft de gevolgen van een daling van de WOZ waarde (i.c. -5%) op het te betalen **OZB-aanslag**bedrag voor de woningeigenaar. Nu het **OZB-tarief** gelijk blijft en de WOZ-waarde daalt met 5%, daalt het OZB-aanslagbedrag ook met 5%.

In de situatie **(B2)** waarbij het oud tarief niet met waarde ontwikkeling (-5%) wordt gecorrigeerd en alleen sprake is van tariefstijging met inflatiecorrectie van 1,4% heeft dit het volgende tot gevolg:

- (1) het **OZB-tarief** stijgt met 0,0015% ($0,1100\% * 1,4\%$) van € 0,1100% naar 0,1115%;
- (2) het bedrag aan te betalen **OZB-aanslag** daalt met 3,6% van € 220 (oud OZB) naar € 212 (nieuwe OZB-aanslag). Dit wordt veroorzaakt door de waardedaling van 5% en de inflatiecorrectie van 1,4% op het oude tarief. Immers, de OZB-(aanslag)bedrag is het bedrag van het tarief vermenigvuldigd met de WOZ-waarde.

Het voorstel zoals in de belastingnota is voorgesteld ziet op situatie **(B3)**. Het oude tarief wordt eerst gecorrigeerd met de waardedaling (5%) en vervolgens wordt de inflatiecorrectie toegepast. De gevolgen van een waardedaling wordt uitgeschakeld door het oude tarief naar boven bij te stellen met de waardedaling. De uitwerking hiervan heeft het volgende tot gevolg:

- (1) Het nieuwe **OZB-tarief** stijgt per saldo met 0,0071% ten opzichte van het oude tarief van 0,1100% naar 0,1171%. De waardedaling van 5% zorgt voor een opwaartse bijstelling van het oude tarief (+ 0,0056%) en vervolgens vermeerderd met het effect van de inflatiecorrectie van 0,0015% ($1,4\% * 0,1100\%$).
- (2) Het bedrag van de **OZB-aanslag** stijgt met 1,15% van € 220 (oud OZB) naar € 223 (nieuwe OZB-aanslag).

Conclusie:

Hiermee sluit het beleid aan bij de praktijk en wordt in de Belastingnota 2020 de tarievenberekening duidelijk beschreven, waarbij waardeontwikkelingen (stijging en daling) nauwelijks invloed hebben op de OZB-opbrengst of -aanslag. Hiermee komt het begrotingsuitgangspunt (inflatiecorrectie belastingopbrengsten) tot zijn recht.

Nieuwe OZB-tarieven worden berekend door eerst een correctie van de geldende tarieven met de geschatte waardeontwikkeling (stijging of daling) en daarop vervolgens de inflatiecorrectie toe te passen. Een waardestijging leidt tot een neerwaartse bijstelling van het tarief en bij een waardedaling een opwaartse bijstelling van het tarief met de procentuele waardeontwikkeling. Uiteindelijk leidt dit tot een stabiele OZB-opbrengst c.q. OZB-aanslag.