VN2024-014042
rve belastingen

Gemeente Amsterdam

RAAD

Voordracht voor de raadsvergadering van 11 december 2024

Portefeuille Financiën
Agendapunt 0

Datum besluit 22 oktober 2024

Onderwerp

18e Wijzigingsverordening OZB

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

Vast te stellen de Achttiende wijzigingsverordening Verordening Onroerendezaakbelastingen 2007

Wettelijke grondslag

Artikel 216 van de Gemeentewet bevat de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingverordeningen vast te stellen. Elk besluit tot het invoeren, wijzigen of afschaffen van een belasting geschiedt in de vorm van een belastingverordening. Gemeentelijke belastingen kunnen enkel worden geheven op grond van de Gemeentewet dan wel een andere wet. Zonder een wettelijke basis is invoering van een gemeentelijke belasting niet mogelijk.

In artikel 220 van de Gemeentewet is de bevoegdheid van de gemeenten tot heffing van de onroerendezaakbelastingen neergelegd. Tevens is bepaald wie de belastingplichtigen zijn voor de onroerendezaakbelastingen. Verdere bepalingen omtrent de onroerendezaakbelastingen zijn opgenomen in artikel 220a t/m 220h van de Gemeentewet.

Bestuurlijke achtergrond

Op basis van de Verordening Onroerendezaakbelastingen wordt door de gemeente onroerendezaakbelasting geheven bij de eigenaar van woningen en niet-woningen (zakelijk vastgoed) en bij de gebruiker van niet-woningen, die in de gemeente gelegen zijn. Dit gebeurt op grond van de waarde in het economische verkeer van die onroerende zaken, vastgesteld op een vaste peildatum op grond van de Wet waardering onroerende zaken, de zogenaamde WOZ-waarde.

Bij raadsbesluit van 20 december 2006 (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 266/732) is de Verordening Onroerendezaakbelastingen 2007 vastgesteld. De verordening is laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 20 december 2023 (Gemeenteblad 2023, Nr. 564306).

Onderbouwing besluit

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de als bijlage 1 bij deze voordracht opgenomen Achttiende wijzigingsverordening op de Verordening Onroerendezaakbelastingen 2007 vast te stellen, waarmee de volgende wijzigingen in de verordening worden aangebracht:

- Aanpassing van de waardepeildatum naar 1 januari 2024 in art. 3, lid 3;
- Aanpassing van de tarieven in art. 5., waarmee de in de begroting 2025 opgenomen opbrengsten OZB worden gerealiseerd;
- Aanpassing van de ingangsdatum naar 1 januari 2025 in art. 9.

De WOZ-waarde geldt als basis voor de heffing van de OZB. De OZB wordt berekend als een percentage van de WOZ-waarde van woningen en niet-woningen (zoals bedrijfs- en winkelpanden). De ontwikkeling van de WOZ-waarde van het areaal is van belang voor de tarieven, die worden berekend door de begrote baten te delen door de areaalwaarde. In de periode van 1 januari 2023 tot 1 januari 2024 is de totale waarde van de woningen met 4,3 % en die van de niet-woningen met 1,9 % gestegen.

Aanpassing tarieven (artikel 5)

Het college stelt voor om de opbrengsten van de OZB te verhogen met € 85 miljoen. Daarmee komen de opbrengsten op het niveau van de verdiencapaciteit die het Rijk hanteert bij het berekenen van de uitkering van het Gemeentefonds. De extra opbrengsten worden aangewend ter dekking van het ravijn en om de afvalstoffenheffing gelijk te houden in 2025 en 2026.

Om de in de begroting 2025 opgenomen opbrengsten OZB te kunnen realiseren, wordt de raad voorgesteld om de OZB-tarieven in art. 5 (Belastingtarieven) voor het jaar 2025 als volgt vast te stellen:

	% van de WOZ-waarde	% van de WOZ-waarde
	2024	**2025**
Eigenarenbelasting		
Woningen	0,0462	**0,0577**
Niet-woningen	0,1868	**0,2436**
Gebruikersbelasting		
Niet-woningen	0,1355	**0,1809**

De gemiddelde OZB-aanslag voor eigenaren van een koopwoning stijgt met € 85 van ca. € 308 naar € 393 in 2025. Daarmee blijft de OZB-aanslag voor Amsterdamse eigenaars-bewoners onder het landelijk gemiddelde van 2024 (€ 423).Voor een gebruiker van een zakelijk object (niet-woning) met een waarde van € 800.000 stijgt de aanslag (bij gelijkblijvende waarde) met ca. € 299. Voor een eigenaar van een zakelijk object met dezelfde waarde stijgt de aanslag met ca. € 412. De hoogte van de OZB-aanslag van een individuele belastingplichtige blijft afhankelijk van de waardeontwikkeling van de eigen woning of het zakelijke pand.

Participatie

Belastingtarieven zijn uitgezonderd in art. 3, derde lid sub d van de Verordening van de raad van de gemeente Amsterdam houdende regels over burger-, overheids- en netwerkparticipatie.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Met de voorgestelde tarieven kunnen de in de begroting opgenomen baten worden gerealiseerd.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Geheimhouding

N.v.t.

Welke stukken treft u aan

Meegestuurd	**Registratienr.**	**Naam**
	AD2024-060138	Gemeenteraad Voordracht (pdf)
	AD2024-062480	Besluit tot bekendmaking Derde Wijzigingsverordening Verordening RRB 2022.docx (msw12)

Ter Inzage	**Registratienr.**	**Naam**

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ron Stam, r.stam@amsterdam.nl