

## 60.01 OZB

### Vraag 60.01: Scenario's OZB

Breng drie scenario's in beeld voor de verhoging OZB binnen de bandbreedte 20-50 miljoen per jaar met zwaartepunt op verhogen tarief eigenaren bedrijfspanden.

### Antwoord (indicatie: 175 -200 woorden )

Hieronder wordt een aantal scenario's gepresenteerd waarmee respectievelijk € 20, 35 of 50 mln. aan meeropbrengsten OZB kan worden gerealiseerd. In de scenario's wordt telkens uitgegaan van een andere verhouding tussen de drie verschillende tariefgroepen in relatie tot de meeropbrengsten. Scenario 1 geldt als basispad (de huidige verhoudingen toegepast op de te realiseren meeropbrengsten). In de overige scenario's wordt inzichtelijk gemaakt wat het effect is van het geheel ontzien van één (of meerdere) tariefgroepen bij de toerekening van de meeropbrengsten, zowel in absolute als in relatieve zin. Daar hoort de kanttekening bij dat een scenario's waarbij tariefgroepen in het geheel worden ontzien of waarbij de meeropbrengsten volledig worden opgebracht door één tariefgroep als radicaal beschouwd zouden moeten worden.

Scenario 1: Verdeling meeropbrengsten conform huidige verhoudingen											
	2022	Verhouding verdeling meeropbrengsten	Meeropbrengst in € mln.			Totale opbrengsten in € mln.					
Tariefgroep	€	%	20	35	50	20	%	35	%	50	%
Eigenaren woningen	83,6	37,6	7,52	13,16	18,8	91,1	37,5	96,8	37,5	102,4	37,5
Eigenaren niet-woningen	83,8	37,6	7,52	13,16	18,8	91,3	37,6	97,0	37,6	102,6	37,6
Gebruikers niet-woningen	55,4	24,8	4,96	8,68	12,4	60,4	24,9	64,1	24,9	67,8	24,9
Totaal	222,8	100	20	35	50	242,8	100	257,8	100	272,8	100
Scenario 2: Ontzien eigenaren woningen											
	2022	Verhouding verdeling meeropbrengsten	Meeropbrengst in € mln.			Totale opbrengsten in € mln.					
Tariefgroep	€	%	20	35	50	20	%	35	%	50	%
Eigenaren woningen	83,6	0	0	0	0	83,6	34,4	83,6	32,4	83,6	30,6
Eigenaren niet-woningen	83,8	75,2	15,04	26,32	37,6	98,84	40,7	110,12	42,7	121,4	44,5
Gebruikers niet-woningen	55,4	24,8	4,96	8,68	12,4	60,36	24,9	64,08	24,9	67,8	24,9
Totaal	222,8	100	20	35	50	242,8	100	257,8	100	272,8	100
Scenario 3: Ontzien gebruikers niet-woningen											
	2022	Verhouding verdeling meeropbrengsten	Meeropbrengst in € mln.			Totale opbrengsten in € mln.					
Tariefgroep	€	%	20	35	50	20	%	35	%	50	%
Eigenaren woningen	83,6	37,6	7,52	13,16	18,8	91,12	37,5	96,76	37,5	102,4	37,5
Eigenaren niet-woningen	83,8	62,4	12,48	21,84	31,2	96,28	39,7	105,64	41,0	115	42,2
Gebruikers niet-woningen	55,4	0	0	0	0	55,4	22,8	55,4	21,5	55,4	20,3
Totaal	222,8	100	20	35	50	242,8	100	257,8	100	272,8	100
Scenario 4: Meeropbrengsten volledig ten laste van eigenaren zakelijk vastgoed											
	2022	Verhouding verdeling meeropbrengsten	Meeropbrengst in € mln.			Totale opbrengsten in € mln.					
Tariefgroep	€	%	20	35	50	20	%	35	%	50	%
Eigenaren woningen	83,6	0	0	0	0	83,6	34,4	83,6	32,4	83,6	30,6
Eigenaren niet-woningen	83,8	100	20	35	50	103,8	42,8	118,8	46,1	133,8	49,0
Gebruikers niet-woningen	55,4	0	0	0	0	55,4	22,8	55,4	21,5	55,4	20,3
Totaal	222,8	100	20	35	50	242,8	100	257,8	100	272,8	100

In algemene zin heeft de raad een aanzienlijke mate van beoordelingsvrijheid om de tarieven voor de verschillende tariefgroepen naar eigen inzicht vast te

stellen, zolang geen sprake is van willekeurige of onredelijke belastingheffing. In 2006 is de wettelijke eis losgelaten dat het tarief eigenaren niet-woningen maximaal 125% mag bedragen van het tarief gebruikers niet-woningen. In Amsterdam is die verhouding inmiddels verschoven naar 128% in 2022. Zoals in de beantwoording van eerdere vragen aangegeven pleit Belastingen Amsterdam om een aantal redenen voor een zo breed mogelijke grondslag voor de heffing van de OZB en terughoudendheid met betrekking tot grote veranderingen/verschuivingen in de verhoudingen tussen verschillende tariefgroepen:

- grote schommelingen in de lasten voor woningeigenaren of eigenaren/gebruikers van zakelijk vastgoed kunnen draagvlak en belastingmoraal aantasten.
- De categorie niet-woningen is buitengewoon heterogeen. Een verhoging van de OZB voor eigenaren zal daarmee niet alleen gevolgen hebben voor eigenaren van commercieel vastgoed, maar ook voor zorginstellingen, stichtingen, musea, sportverenigingen etc.
- Daarnaast kan discussie ontstaan over de vraag hoe het matigen van lasten voor huurders en het verzwaren van de lasten voor eigenaren verhoudt tot het verbod op het heffen van gemeentelijke belastingen naar winst, draagkracht of vermogen.

#### **Uitvoerbaarheid/ Realiseerbaarheid**

##### Gevolgen:

- Het verhogen van de opbrengsten zal leiden tot hogere lasten voor eigenaren van woningen en niet-woningen en voor gebruikers van niet-woningen (afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden ten aanzien van de verdeling van de lasten).

##### Risico's:

- Hogere lasten voor eigenaren niet-woningen zullen in de regel worden doorbelast indien sprake is van verhuur aan derden (gebruikers niet-woningen).
- Grote schokken/verschuivingen in de lasten kunnen het draagvlak onder de heffing aantasten en tot grote volumes aan bezwaar en beroep leiden en daarmee aanvullende uitvoeringslasten voor Belastingen.

#### **Op welke termijn kunnen deze plannen worden gerealiseerd? (indicatie: 100 woorden)**

De tarieven OZB kunnen met ingang van 1 januari 2023 worden aangepast.

#### **Namen en contactgegevens**

Opsteller: 5.1, 2, e  
 Afgestemd met BA: 5.1, 2, e  
 Afgestemd met DMC: 5.1, 2, e  
 Indien nodig afgestemd met DJZ: 5.1, 2, e