Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2027

Artikel 1. Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerendezaakbelastingen' worden voor onroerende zaken die binnen de gemeente liggen twee directe belastingen geheven:
   a. gebruikersbelasting – belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt;
   b. eigenarenbelasting – belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
   Ook economisch eigendom wordt onder het genot krachtens eigendom begrepen.

2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld.

3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de Basisregistratie Kadaster (BRK) is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2. Voorwerp van belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.

2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak bedoeld in hoofdstuk III van de Wet WOZ.

3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die is vastgesteld krachtens hoofdstuk IV van de Wet WOZ in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen die dienen tot woning of volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3. Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 1, vastgesteld overeenkomstig artikel 22 van de Wet WOZ naar de waardepeildatum 1 januari van het aan het belastingjaar voorafgaande kalenderjaar.

2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ, wordt de heffingsmaatstaf bepaald met overeenkomstige toepassing van de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet WOZ.

Artikel 4. Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, als dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de waarde als bedoeld in artikel 3, de waarde van:

a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;

b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;

c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;

e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;

f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;

g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;

h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;

i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;

j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;

k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen die geen gebouwen zijn, welke zijn geplaatst voor het gemak van of in het belang van het publiek, ten behoeve van het verkeer of voor de verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri’s, hekken en palen;

l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling bij de onroerende zaken bedoeld in onderdeel j van het eerste lid voor de eigenarenbelasting, geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

3. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen of in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden buiten aanmerking gelaten.

Artikel 5. Belastingtarieven

1. Het tarief bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf:
   a. gebruikersbelasting 0,1790%
   b. eigenarenbelasting:
      1. woningen 0,1140%
      2. niet-woningen 0,2492%
2. Het bedrag van de belasting wordt naar beneden afgerond op hele euro's.
3. Voor bedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats.

Artikel 6. Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7. Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet een aanslag uiterlijk twee maanden na dagtekening worden betaald.
2. Bij automatische incasso wordt in gelijke termijnen betaald (minimaal 1, maximaal 9).
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing.

Artikel 8. Kwijtschelding

Voor de invordering van de onroerendezaakbelastingen kan gehele of gedeeltelijke kwijtschelding worden verleend.

Artikel 9. Overgangsrecht

De Verordening onroerendezaakbelastingen 2026 wordt ingetrokken met ingang van de datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op belastbare feiten vóór die datum.

Artikel 10. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot 1 januari 2027.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2027.

Artikel 11. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2027.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2026, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2026.

De voorzitter,

F.I. Noordermeer – van Slageren

De griffier,

W. Tieman