

Toelichting Modelverordening baatbelasting woningverduurzaming gemeente Bergen 2019

Algemene toelichting

Deze Modelverordening baatbelasting geeft het model op basis waarvan per verduurzaamde woning een baatbelastingverordening wordt vastgesteld. De tussen < > geplaatste delen in de tekst zullen per individuele baatbelastingverordening worden ingevuld. Voor het overige volgt elke individuele baatbelastingverordening de tekst van deze Modelverordening. Deze Modelverordening en het bijgevoegde Model Bekostigingsbesluiten bieden een uitgebreide toelichting op basis waarvan de gemeenteraad zich kan informeren en op basis waarvan zij een besluit kan nemen. De vaststelling van elke afzonderlijke in de toekomst aan hen voor te leggen bekostigingsbesluit en baatbelastingverordening per woning die wordt verduurzaamd, kan dan zonder verdere inhoudelijke behandeling plaatsvinden.

Voor een algemene toelichting op de verordening wordt voor het overige verwezen naar de tekst van de raadsvoordracht.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Belastbaar feit en belastingobject

Belastingobject

Voor de aanduiding van het belastingobject is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de kadastrale registratie van eigendom in de Basisregistratie Kadaster. Hierin zijn alle kadastrale percelen, dat is zowel onbebouwde als bebouwde grond, geregistreerd met bijbehorende eigenaar. Omdat de baatbelasting een zakelijke en objectieve belasting is, past het aan te sluiten bij de eigendomsregistratie in het Kadaster. Gebruikscriteria zijn niet relevant voor de baatbelasting, zodat een nadere uitsplitsing naar het gebruik van de kadastrale percelen niet nodig is. Aansluiten bij de kadastrale registratie heeft het voordeel van een praktische uitvoering van de heffing met zo laag mogelijke uitvoeringskosten.

Gebate gebied

De baatbelasting kan worden geheven terzake van een in een bepaald gebied van de gemeente gelegen onroerende zaak die is gebaat door voorzieningen die door of namens de gemeente zijn getroffen. Het gebate gebied blijft in dit geval beperkt tot de perceelsgrens van een individuele onroerende zaak waaraan, -op of -in de voorzieningen tot verduurzaming worden getroffen.

Aanslag ineens en omzetting in jaarlijkse belastingaanslagen

Op basis van art. 222 lid 5 Gemeentewet wordt een aanslag baatbelasting ineens opgelegd. In datzelfde artikel wordt vervolgens aangegeven dat de belasting op verzoek van de belastingplichtige in de vorm van een jaarlijkse belasting wordt geheven gedurende maximaal dertig jaar. Deze omzetting wordt geregeld in artikel 5 van de verordening (zie hierna). De jaarlijkse belasting kan vervolgens worden omgezet in meerdere betalingstermijnen. Dit wordt geregeld in artikel 7 van de verordening.

Tussentijds voldoen van het restbedrag verschuldigde baatbelasting (de restschuld) is elk jaar opnieuw mogelijk. Deze mogelijkheid is er ook bij verkoop van de woning of bij aankoop van een woning waarop nog baatbelasting rust. Deze mogelijkheid wordt geregeld in artikel 5 van de verordening.

Baatpeildatum

In artikel 1 is het tijdstip van gebaat zijn vermeld. Naar de toestand op dit tijdstip dient te worden beoordeeld of de onroerende zaken gebaat zijn door de getroffen voorzieningen. Deze datum, die uiterlijk een jaar nadat de voorzieningen geheel zijn voltooid mag liggen, dient de gemeente in de verordening op te nemen.

Of een onroerende zaak gebaat is door de voorzieningen wordt eenmalig beoordeeld naar de genoemde datum. Dit brengt mee dat latere wijzigingen in het gebaat zijn van een onroerende zaak geen invloed hebben op de verschuldigde belasting. Ook latere bijbouw of afbraak doet daaraan niets af.

Het tijdstip waarop wordt beoordeeld of de woning is gebaat bij de getroffen voorzieningen is de datum van eindinspectie/oplevering van de voorzieningen.

Artikel 1 bevat een opsomming van de voorzieningen die zijn getroffen om de betreffende onroerende zaak te verduurzamen.

Artikel 2 Belastingplicht

Artikel 2 regelt de belastingplicht. Belastingplichtige is de eigenaar, bezitter of beperkt gerechtigde van een onroerende zaak. De aanslag wordt opgelegd aan degene die bij ingang van de heffing danwel – na omzetting van de heffing in een jaarlijkse belasting – bij aanvang van het belastingjaar als eigenaar, bezitter of beperkt gerechtigde staat vermeld in de basisregistratie kadaster, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen eigenaar is.

Indien er sprake is van een recht dat is afgeleid van een meer omvattend recht (bijvoorbeeld eigendom), heeft de gemeente – gelet op de omschrijving van de belastingplicht – bij het aanwijzen van de belastingplichtige in feite de keuze tussen de eigenaar, de bezitter of de beperkt gerechtigde. In verband hiermee zal het college van burgemeester en wethouders, op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, bij die keuze moeten handelen op basis van een beleid. De Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie gemeente Bergen 2010 zijn gepubliceerd in [Cvdr van 30 maart 2018 nr. CVDR18301_1](#).

Artikel 3 Maatstaf van heffing

In verband met het doel van de heffing van baatbelasting in dit geval, namelijk het verhalen van de kosten van verduurzamingsmaatregelen in, op of aan één woning, is gekozen voor het heffen van een vast bedrag voor die woning. Nadere differentiaties zijn in dit geval niet nodig.

Artikel 4 Belastingtarief

Het belastingtarief is het totaalbedrag van de aan de voorzieningen (genoemd in artikel 2) verbonden lasten dat zal worden verhaald op de woningeigenaar. Het opgenomen tarief sluit aan bij de heffingsmaatstaf (een vast bedrag per onroerende zaak, zie artikel 3) en is gelijk aan het in het Bekostigingsbesluit opgenomen bedrag. Deze aanslag kan worden omgezet in een jaarlijkse aanslag. Dit is geregeld in artikel 5 van de verordening.

Artikel 5 Regeling inzake heffing in de vorm van een jaarlijkse belasting

Omzetting in jaarlijkse aanslagen baatbelasting

Op basis van art. 222 lid 5 Gemeentewet kan de ineens opgelegde aanslag baatbelasting op verzoek van de belastingplichtige worden omgezet in een jaarlijkse belasting. Het maximum aantal jaren is 30 jaar. Gespreid betalen via een jaarlijkse aanslag baatbelasting is gewenst, omdat op die manier de investering in verduurzaming gespreid kan worden terugbetaald en de jaarlijkse belastingaanslag op een gelijk of lager bedrag kan worden vastgesteld als/dan de jaarlijkse besparing van energiekosten.

Het verzoek tot omzetting in een jaarlijkse belasting kan door de belastingplichtige worden gedaan in de vaststellingsovereenkomst die tussen de woningeigenaar en de gemeente wordt gesloten. De belastingplichtige kan dan vervolgens een verzoek tot automatische incasso doen om het jaarlijks verschuldigde bedrag gespreid te betalen. Het belastingjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het jaarlijks verschuldigde belastingbedrag is opgenomen in de bij de verordening behorende tarieventabel.

Tussentijds voldoen van het verschuldigde restbedrag (restschuld)

Elk jaar opnieuw kan een belastingplichtige besluiten de belasting over de nog niet aangevangen belastingjaren af te kopen. In de tarieventabel is per belastingjaar het verschuldigde restbedrag opgenomen.

Wijziging in eigendomssituatie

Bij verkoop van de woning, of wanneer op andere wijze de eigendomssituatie van de woning wijzigt, wordt in het eerstvolgende belastingjaar een aanslag ineens opgelegd aan de nieuwe eigenaar voor de resterende belastingjaren, overeenkomstig het in de tarieventabel opgenomen restbedrag voor het betreffende belastingjaar. Ook een nieuwe eigenaar kan de heffing ineens laten omzetten in een jaarlijkse belasting overeenkomstig het in de tarieventabel opgenomen.

Artikel 6 Wijze van heffing

Artikel 6 regelt dat de baatbelasting bij wege van aanslag wordt geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

Wordt een aanslag opgelegd voor het totaalbedrag (dus in het geval niet wordt gekozen voor omzetting in een jaarlijkse belasting), of besluit de belastingplichtige tot het voldoen van de openstaande resterende belastingschuld ineens, dan moet de vervolgens opgelegde aanslag binnen twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet worden betaald.

Kiest een belastingplichtige voor omzetting van de belastingaanslag in jaarlijkse aanslagen, dan wordt deze jaarlijkse aanslag in 12 gelijke termijnen middels automatische betalingsincasso voldaan.

Artikel 10 Inwerkingtreding

De verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van bekendmaking. Vanaf die datum kunnen aanslagen worden verstuurd. De datum van ingang van de heffing is hiervoor gelegen, namelijk de dag na de definitieve oplevering van de voorzieningen.

Model Bekostigingsbesluit woningverduurzaming gemeente Bergen 2019

Bekostigingsbesluit woningverduurzaming <naam = adres woning> gemeente Bergen 2019

De raad van de gemeente <Bergen>;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. <datum>;

gelet op artikel 222 van de Gemeentewet;

gelet op de vaststellingsovereenkomst nr. [PM], gesloten op <datum>;

gelet op de Modelverordening woningverduurzaming gemeente Bergen 2019 en het Model Bekostigingsbesluit woningverduurzaming gemeente Bergen 2019;

besluit:

Vast te stellen het bekostigingsbesluit ten behoeve van de heffing en invordering van de baatbelasting <naam =adres woning> 2019

Artikel 1 Mate van verhaal

Via de heffing van een baatbelasting zullen de voor rekening van de gemeente blijvende lasten van de door of met medewerking van het gemeentebestuur tot stand te brengen voorzieningen op, aan of in de onroerende zaak <adres>, die worden vastgesteld op <€> voor 100% worden omgeslagen over de genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van de door deze voorzieningen gebate onroerende zaak.

Artikel 2 Gebate gebied en te treffen voorzieningen

Het gebate gebied is het adres <adres woning>, kadastraal bekend als <kadastraal nummer>

De voorzieningen bestaan uit maatregelen die worden getroffen in het kader van de verduurzaming van de onroerende zaak en omvatten:

a <omschrijving voorziening>;

b ...;

c ...;

Artikel 3 Bekendmaking

Dit besluit, aan te halen als 'bekostigingsbesluit woningverduurzaming <naam=adres woning>' zal worden bekendgemaakt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van <datum>.

De voorzitter,

De griffier,

Toelichting Model Bekostigingsbesluit woningverduurzaming gemeente Bergen 2019

Algemene toelichting

Dit Model Bekostigingsbesluit geeft het model op basis waarvan per te verduurzamen woning een bekostigingsbesluit wordt vastgesteld. De tussen < > geplaatste delen in de tekst zullen per individueel bekostigingsbesluit worden ingevuld. Voor het overige volgt elk individueel bekostigingsbesluit de tekst van dit Model Bekostigingsbesluit. Dit Model Bekostigingsbesluit samen met de daarbij behorende Modelverordening woningverduurzaming gemeente Bergen 2019 bieden een uitgebreide toelichting op basis waarvan de gemeenteraad zich kan informeren en op basis waarvan zij een besluit kan nemen. De vaststelling van elke afzonderlijke in de toekomst aan hen voor te leggen bekostigingsbesluit en baatbelastingverordening per woning die wordt verduurzaamd, kan dan zonder verdere inhoudelijke behandeling plaatsvinden.

Het nemen van een bekostigingsbesluit is een voorwaarde voor de latere invoering van een baatbelasting. Deze verplichting is ingevoerd toen de termijn voor het vaststellen van een verordening baat- of bouwgrondbelasting werd verlengd van één tot twee jaar nadat de voorzieningen gereed waren gekomen (Wet van 22 mei 1991, Stb. 394). De wetgever beoogde met deze maatregel de vermindering van de rechtszekerheid te ondervangen die een gevolg was van deze maatregel. Een bekostigingsbesluit heeft als functie toekomstige belastingplichtigen te informeren over de vraag of zij in de toekomst mogelijk nog zullen worden betrokken in de heffing van een baatbelasting.

In dit specifieke geval stemt belastingplichtige middels een gesloten vaststellingsovereenkomst in met het feit dat de lasten van verduurzamingsmaatregelen in, op of aan zijn woning zullen worden verhaald middels een baatbelasting. Toch wordt middels dit bekostigingsbesluit voldaan aan de wettelijke eis daartoe.

Een bekostigingsbesluit moet in ieder geval de volgende elementen omvatten:

- a. Een aanduiding van het gebate gebied waarbinnen de gebate onroerende zaken zijn gelegen; en
- b. De mate waarin de aan de voorzieningen verbonden kosten zullen worden verhaald.

Voor verdere algemene toelichting op het project waar dit Bekostigingsbesluit deel van uitmaakt en op de Modelverordening wordt verwezen naar de tekst van de raadsvoordracht.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Mate van verhaal

In verband met het bijzondere gebruik van de baatbelasting als een kostenverhaalsinstrument voor de verduurzaming van onroerende zaken als hierboven reeds omschreven, is gekozen voor het verhalen van 100% van de kosten van de getroffen voorzieningen.

De Hoge Raad heeft beslist dat indien het bekostigingsbesluit een te verhalen vast of maximum bedrag vermeldt (per onroerende zaak of in totaal), dit voor de belastingplichtige voldoende rechtszekerheid biedt.

Artikel 2 Gebate gebied en te treffen voorzieningen

De baatbelasting kan worden geheven terzake van een in een bepaald gebied van de gemeente gelegen onroerende zaak die is gebaat door voorzieningen die door of namens de gemeente zijn getroffen. Het gebate gebied blijft in dit geval beperkt tot de perceelsgrens van een individuele onroerende zaak waaraan, -op of -in de voorzieningen tot verduurzaming worden getroffen.

Artikel 2 bevat een opsomming van de voorzieningen die zullen worden getroffen om de onroerende zaak te verduurzamen.

Artikel 3 Bekendmaking

Voor de inwerkingtreding van het bekostigingsbesluit is noodzakelijk dat het wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 139 van de Gemeentewet (art. 222 lid 2 Gemeentewet). Dit gebeurt door plaatsing in het (elektronische) gemeenteblad.