

Aan de Minister van Financiën
Pietermaai 17
Willemstad, Curaçao

Datum: Curaçao, 14 september 2016

Ref.nr.: 127/2016-SER

Betreft: ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening
onroerendezaakbelasting 2014

Op 9 maart 2016, heeft de Sociaal-Economische Raad (SER) een adviesverzoek ontvangen betreffende de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 (P.B. 2013, no. 54) (Zaaknummer 2016/017997, ref. nr. 047/2016-SER).

De Sociaal Economische Raad brengt hierbij advies uit.

Het ontwerp is in behandeling genomen in de voorbereidende vergaderingen van de SER op 22 juli en 9 september 2016.

Bijgaand advies is in de plenaire vergadering van 9 september 2016 vastgesteld.

Voor een inhoudelijke uiteenzetting wordt verwezen naar bijgevoegd advies.

Namens de Sociaal Economische Raad,

De fungerend Voorzitter,



Mr. J.H. Jacobs

de Secretaris,



Mw. drs. J.J. Provence

c.c.: - de Minister van Algemene Zaken
- Wetgeving en Juridische Zaken

Advies
inzake de ontwerp-landsverordening
tot wijziging van de Landsverordening
onroerendezaakbelasting 2014

Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Inhoud van het ontwerp	1
3.	Standpunten van de SER	2
3.1	Algemeen.....	2
3.2	Doel en doelgroep van de lastenverlichting	3
3.3	Verruiming van de betalingstermijn	4
4.	Financiële paragraaf	5
5.	Met betrekking tot de inwerkingtreding.....	5
6.	Conclusie.....	8

Bijlagen

Advies van Sociaal Economische Raad zoals vastgesteld in de vergadering van 9 september 2016 betreffende de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014.

1. Inleiding

Op 9 maart 2016, heeft de Sociaal-Economische Raad (SER) een adviesverzoek mogen ontvangen betreffende de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 (P.B. 2013, no. 54) (Zaaknummer 2016/017997, ref. nr. 047/2016-SER).

De Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 is op 16 mei 2013 gepubliceerd en op 1 januari 2014 inwerking getreden. De Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 moderniseerde de grondbelasting met als doel deze meer in overeenstemming te brengen met de uitvoeringspraktijk en het verbeteren van de financiële positie van Curaçao door de introductie van het gedifferentieerd tarief voor de onroerende zaakbelasting.

De regering stelt in de overwegingen van de onderhavige ontwerp-landsverordening dat wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting wenselijk is om de bouw van onroerende zaken te stimuleren.

Met de onderhavige ontwerp-landsverordening worden tevens de invorderingstermijnen van de onroerendezaakbelasting verruimd.

2. Inhoud van het ontwerp

De ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 kent twee artikelen, te weten Artikel I en Artikel II.

Artikel I wijzigt de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 op 2 onderdelen, te weten de wijziging van artikel 7 en artikel 11.

Artikel I, onderdeel A, van de onderhavige ontwerp-landsverordening wijzigt de bepaling met de drempelbedragen beneden welke aanslagen voor de onroerendezaakbelasting niet worden vastgesteld zoals opgenomen in artikel 7, achtste lid.

Artikel 7, achtste lid, komt te luiden:

8. Aanslagen worden niet vastgesteld voor aanslagen van:

- a. *ongebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,-; of*
- b. *gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,-.*

Artikel I, onderdeel B, van de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 verruimt de betalingstermijn voor de onroerende zaakbelasting doordat de invordering van de onroerendezaakbelasting in vier gelijke termijnen mogelijk wordt.

Artikel II bepaalt dat onderhavige ontwerp-landsverordening inwerking treedt met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.

3. Standpunten van de SER

3.1 Algemeen

De SER heeft de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de onroerendzaakbelasting tijdens de voorbereidende vergadering op 22 juli 2016 in behandeling genomen waarbij vanuit het Ministerie van Financiën een toelichting is verstrekt. Naar aanleiding van de beraadslagingen is daarna, eveneens op 22 juli 2016, een brief verstuurd naar de Minister van Financiën met nadere vragen met betrekking tot de ter advisering aangeboden ontwerp-landsverordening.

De SER heeft op 16 augustus 2016 een brief van de Minister van Financiën, gedateerd 15 augustus 2016, ontvangen met de antwoorden op de gestelde vragen en een op onderdelen aangepaste ontwerp-landsverordening en bijbehorende memorie van toelichting.

De SER heeft besloten advies te geven op de ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting zoals verstrekt bij het adviesverzoek van 9 maart 2016 en daar waar noodzakelijk in te gaan op de wijzigingen opgenomen in de aangepaste ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting zoals aangeboden op 16 augustus 2016.

Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de beraadslagingen in de vergadering van de SER met betrekking tot het doel van de voorstelde maatregelen opgenomen in de op 9 maart 2016 aangeboden versie van de ontwerp-landsverordening, namelijk het stimuleren van de bouw van onroerende zaken, door het achterwege te laten van aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan Naf 300,-, heeft de SER aan de Minister van Financiën verzocht om nadere informatie met betrekking tot

- a) de motivatie van de regering achter de voorgestelde maatregel en het door de regering verwachte effect;
- b) hoe het verhogen van het drempelbedrag voor het opleggen van een OZB-aanslag voor gebouwde onroerende zaken van Naf 100,- naar Naf 300,- de bouw van onroerende zaken stimuleert; en
- c) het type onroerende zaken waarvan de regering de bouw wil stimuleren.

De SER is namelijk van opvatting dat er geen substantiële stimulans tot het bouwen van onroerende zaken uitgaat van een belasting voordeel van Naf. 200,- op jaarbasis en dat de voorgestelde maatregel dan ook niet het door de regering beoogde effect, namelijk het stimuleren van bouw, zou hebben.

In de reactie op de vragen van de SER stelt de Minister van Financiën in de brief van 15 augustus 2016 dat het stimuleren van de bouw niet de motivatie is van de voorgestelde wetswijziging. De Minister stelt vervolgens dat onderhavige wetswijziging als doel heeft erop toe te zien dat in het kader van lastenverlichting de minder bedeelden in de samenleving van de heffing van onroerende zaakbelasting worden ontzien voor zover de waarde van het gebouwde object minder is dan Naf 75.000,-. De Minister stelt in zijn reactie de memorie van toelichting op dit punt aan te passen.

De op 16 augustus 2016 door de SER ontvangen tekst van de ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting is op dit punt inderdaad gewijzigd.

Het oorspronkelijke adviesverzoek, het memorandum van de SER en de brief met de reactie van de Minister van Financiën zijn als bijlagen bij dit advies opgenomen.

De SER veroorlooft zich met betrekking tot de in de ontwerp-landsverordening voorgestelde maatregelen het volgende op te merken.

3.2 Doel en doelgroep van de lastenverlichting

De regering stelt in de overwegingen van de aangepaste ontwerp-landsverordening dat het realiseren van een lastenverlichting ten grondslag ligt aan de onderhavige ontwerp-landsverordening. De regering beoogt deze lastenverlichting te bewerkstelligen door het achterwege laten van aanslagen voor gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,-. Hetgeen inhoudt dat ter zake van gebouwde onroerende zaken met een waarde van maximaal NAf. 75.000,- geen aanslag onroerendezaakbelasting meer wordt vastgesteld.

Ter zake van ongebouwde onroerende zaken blijft het drempelbedrag voor het vaststellen van een aanslag onroerendezaakbelasting NAf 100,- of te wel een maximum waarde van de ongebouwde onroerende zaak van NAf 25.000,-.

Op basis van de zowel in de oorspronkelijke als in de aangepaste memorie van toelichting opgenomen overzichten blijkt dat in de nieuwe situatie 4.116 onroerende zaken¹ onder deze grens vallen en van 1.170 zaken met een waarde onder het drempelbedrag van NAf 75.000,- niet bekend is of deze wel of niet gebouwd zijn. In principe worden in de nieuwe situatie dus van maximaal 5.282 onroerende zaken de aanslag niet vastgesteld.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ingevolge artikel 7, zevende lid, van de Landsverordening Onroerendezaakbelasting 2014, indien aan een persoon meerdere aanslagen opgelegd worden, de Inspecteur deze in één aanslagbiljet kan opnemen. Ingevolge het artikel 7, negende lid van Landsverordening Onroerendezaakbelasting 2014 geldt het bedrag waaronder geen aanslag wordt opgelegd voor het totaalbedrag van alle aanslagen opgenomen in het aanslagbiljet. Een persoon die meerdere onroerende zaken met een waarde onder een van de voorgestelde grensbedragen bezit dient dan ook gewoon onroerendezaakbelasting te betalen over onroerende zaken met een waarde onder de grenswaarde.

Overigens heeft navraag door de SER bij de Inspectie der Belastingen uitgewezen dat er geen vast beleid bestaat met betrekking tot het al of niet op één aanslagbiljet verenigen van meerdere aan dezelfde persoon opgelegde aanslagen onroerende zaakbelasting.

De SER geeft de met het oog op de rechtszekerheid en het rechtsgelijkheid aan de regering in overweging op een consequent beleid te voeren met betrekking tot het al of niet op één aanslagbiljet verenigen van meerdere aan dezelfde persoon opgelegde aanslagen onroerende zaakbelasting en dit beleid vast te leggen in een beleidsregel.

Volgens de op pagina 3 van zowel de oorspronkelijke als de aangepaste memorie van toelichting opgenomen gegevens zijn er in de huidige situatie 3.728 onroerende zaken met

¹ Het betreft volgens de memorie van toelichting 1.122 ongebouwde en 2.994 gebouwde onroerende zaken.

een waarde onder het drempelbedrag van NAf 25.000,-. In de nieuwe situatie wordt volgens de memorie van toelichting niet langer een aanslag vastgesteld voor 4.116 onroerende zaken, namelijk 1.122 ongebouwde en 2.994 gebouwde onroerende zaken

De introductie van een hoger drempel bedrag voor gebouwde onroerende zaken betekent naar berekeningen door de SER, afhankelijk van hoeveel van de 1170 onroerende zaken gebouwde onroerende zaken betreft, een lastenverlichting van maximaal NAf 200,- op jaarbasis voor maximaal tussen 388 en 1.558 gebouwde onroerende zaken, in plaats van de 3.000 belastingplichtigen waar de Minister van Financiën in zijn brief van 15 augustus vanuit gaat.

De Minister stelt in de brief van 15 augustus 2016 dat onderhavige wetswijziging als doel heeft erop toe te zien dat in het kader van lastenverlichting de minder bedeelden in de samenleving van de heffing van onroerende zaakbelasting worden ontzien voor zover de waarde van het gebouwde object minder is dan NAf 75.000,-.

Echter, noch uit de oorspronkelijke memorie van toelichting nog uit de aangepaste memorie van toelichting blijkt wie de regering beoogt een lastenverlichting te geven en welke beleidsdoelstelling de regering met de in de onderhavige ontwerp-landsverordening voorgestelde lastenverlichting beoogt te bereiken.

De SER kan zich op basis van de in de memorie van toelichting opgenomen informatie geen oordeel vormen met betrekking tot de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de voorstelde maatregel.

De SER geeft aan de regering in overweging om het doel en de doelgroep van de voorgestelde lastenverlichting in de memorie van toelichting nader te expliciteren en te motiveren, waarbij tevens dient te worden beargumenteerd waarom de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 het geëigende middel is om deze doelstelling te bereiken.

3.3 Verruiming van de betalingstermijn

De Grondbelastingverordening 1908 kende in artikel 26 reeds de mogelijkheid het verschuldigde bedrag aan grondbelasting in vier gelijke termijnen, welke vervallen op de laatste dag van elk kwartaal, te voldoen. Bij de wijziging van de Grondbelastingverordening 1908 in mei 2013 is door de regering aansluiting gezocht bij de hoofdregel van de Algemene landsverordening Landsbelastingen. Die hoofdregel is dat de aanslag binnen twee maanden na dagtekening betaald moet zijn, de mogelijkheid de grondbelasting in vier gelijke termijnen te betalen kwam daarmee te vervallen.

Bij de aanpassing van de Grondbelastingverordening 1908 heeft de SER in zijn advies van 23 januari 2012 om dezelfde, als nu door de regering aangehaalde redenen de regering in overweging gegeven de mogelijkheid tot het betalen van de verschuldigde grondbelasting in vier gelijke termijnen te handhaven.

Thans wordt in artikel I, onderdeel B, van de onderhavige ontwerp-landsverordening de mogelijkheid tot betaling van de verschuldigde onroerendzaakbelasting in vier gelijke termijnen geherintroduceerd.

4. Financiële paragraaf

In zowel de oorspronkelijke als de aangepaste memorie van toelichting wordt gesteld dat de derving van OZB-belastinginkomsten als gevolg van de voorgestelde wijziging van het drempelbedrag voor gebouwde onroerende zaken NAf 876.400,- zal gaan bedragen.

Uit de financiële paragraaf opgenomen in de memorie van toelichting bij onderhavige ontwerp-landsverordening blijkt niet welke gegevens zijn gebruikt en hoe de regering is gekomen tot het bedrag van NAf 876.400,-

Door de SER gedane berekeningen wijzen uit dat de maximale additionele derving als gevolg van de verhoging van het drempelbedrag voor gebouwde onroerende zaken, afhankelijk van het aantal percelen dat daadwerkelijk is gebouwd van de 1.170 onroerende zaken waarvan onbekend is of ze gebouwd zijn of niet kan variëren tussen NAf 116.400 en NAf 467.400 (zie tabel 1).

Tabel 1 Berekening van totale additionele derving belasting inkomsten

% gebouwd van 1170 onbekend	0%	25%	50%	75%	100%
Aantal gebouwd	0	293	585	878	1.170
Additionele derving	0	87.900	175.500	263.400	351.000
Derving a.g.v. verhogen drempel gebouwde onroerende zaken naar van NAf. 100,- naar NAf. 300,-	116.400	116.400	116.400	116.400	116.400
Totale additionele derving	116.400	204.300	291.900	379.800	467.400
Derving als gevolg van huidige drempelwaarde (gebouwd en ongebouwd)	372.800	372.800	372.800	372.800	372.800
Totale derving	489.200	576.950	664.700	752.450	840.200

De bovenstaande tabel geeft de maximale derving aan belastinginkomsten weer, afhankelijk van het percentage van de 1.170 onroerende zaken dat gebouwd is.

Voor de eenvoud van de berekeningen is hierbij uitgegaan van de maximale waarde van NAf 75.000,-. Indien deze zaken ongebouwd zijn wordt de aanslag gewoon vastgesteld en is er geen sprake van additionele derving. Indien deze zaken gebouwd blijken te zijn is er sprake van een derving van maximaal NAf 300,- per onroerende zaak.

De verhoging van de drempel van NAf 100,- naar NAf 300,- voor gebouwde onroerende zaken leidt op basis van de in de memorie van toelichting verstrekte gegevens tot het niet langer vaststellen van een aanslag voor 388 gebouwde onroerende zaken extra, hetgeen leidt tot een additionele derving van maximaal NAf 116.400,-.

De totale maximale derving van belastinginkomsten als gevolg van het niet vaststellen van aanslagen omdat deze onder het drempelbedrag blijven ligt na invoering van de in onderhavige ontwerp-landsverordening tussen de NAf 489.200 en NAf 840.200

5. Met betrekking tot de inwerkingtreding

In de oorspronkelijke versie van de ontwerp-landsverordening zoals bij besluit van de Raad van Ministers op 9 mei 2016 aan de SER ter advisering is aangeboden, wordt in artikel II

bepaald dat de landsverordening in werking treedt met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.

In de brief van de SER van 22 juli 2016 (ref. nr. 047/2016-SER) met nadere vragen werd door de SER geconstateerd dat de voorgestelde maatregelen niet eerder effect zouden hebben dan op het moment dat de aanslag onroerendezaakbelasting over 2017 wordt vastgesteld. Artikel 2, eerste lid, van de Landsverordening Onroerendezaakbelasting 2014 bepaalt immers dat de onroerendezaakbelasting wordt geheven van degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot heeft van een onroerende zaak krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

De Minister van Financiën heeft naar aanleiding van de brief van de SER besloten de wijze waarop de onderhavige ontwerp-landsverordening in werking zal treden te wijzigen.

In de aangepaste versie van de ontwerp-landsverordening zoals bijgevoegd bij de brief van de Minister van Financiën van 15 augustus 2016 wordt in artikel II bepaald dat de ontwerp-landsverordening inwerking treedt met ingang van de dag na de datum van bekendmaking en terugwerkt tot en met 1 januari 2014.

De Minister meldt in aangepaste memorie van toelichting dat belastingplichtigen die reeds onroerendezaakbelasting hebben betaald over de jaren 2014 t/m 2016, met betrekking tot een gebouwde onroerende zaak met een waarde onder de NAf 75.000, de betaalde belasting terug zullen ontvangen.

In hoofdstuk 4 van het onderhavige advies is berekend dat de aangepaste drempelbedragen voor het vaststellen van een aanslag onroerend zaakbelasting leiden tot een totale derving van belastinginkomsten die kan variëren tussen NAf 489.200 en NAf 840.200. Over de jaren 2014 tot en met 2016 komt dat neer op een bedrag tussen NAf 1.467.600,- en NAf 2.520.600,- dat niet wordt ontvangen en deels zal moeten worden teruggegeven aan de belastingplichtigen.

Aanwijzing 166 van de Aanwijzingen voor de Regelgeving is de hoofdregel dat een nieuwe regeling niet slechts van toepassing is op hetgeen na haar inwerkingtreding voorvalt, doch ook op hetgeen bij haar inwerkingtreding bestaat, zoals bestaande rechtsposities en verhoudingen (onmiddellijke werking).

Het verlenen van terugwerkende kracht aan een regeling betekent een zekere aantasting van de rechtszekerheid van de burger. Aanwijzing 167 van de Aanwijzingen voor de regelgeving bepaalt daarom dat aan een regeling slechts terugwerkende kracht wordt verleend, indien daarvoor een bijzondere reden bestaat en dat aan belastende regelingen, behoudens in uitzonderlijke gevallen, geen terugwerkende kracht wordt toegekend.

Op verzoek van de Tweede Kamer heeft de Nederlandse Staatsecretaris van Financiën in 1996 in een brief aan de Tweede Kamer de criteria opgenomen die meegenomen moeten worden bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een uitzonderlijk geval waarbij aanleiding is voor het verlenen van terugwerkende kracht aan een regeling.²

De Nederlandse Staatsecretaris van Financiën stelt dat bij de vraag of het verlenen van terugwerkende kracht aan een regel aanvaardbaar is twee elementen moeten worden onderscheiden, te weten het inhoudelijke element en het tijdselement. Voor het inhoudelijke element is van belang of er, gezien in het licht van het rechtszekerheidsbeginsel, een

² Kamerstukken II, 1996/97, 25212, nr. 1, p. 3

voldoende rechtvaardiging bestaat voor het toekennen van terugwerkende kracht aan de regeling. Voor het tijdselement is onder meer van belang of de nieuwe regeling voorzienbaar is.

Volgens de brief van de Nederlandse Staatsecretaris van Financiën bestaat er voldoende rechtvaardiging voor het verlenen van terugwerkende kracht indien:

- Het gaat om regelingen die misbruik of oneigenlijk gebruik beogen tegen te gaan, waarbij snel ingrijpen van de wetgever is geboden ter wille van een rechtvaardige belastingheffing;
- Er sprake is van een evidente omissie in een wet die leidt tot duidelijk onbedoelde gevolgen, waardoor bijvoorbeeld aanmerkelijke fiscale claims verloren gaan;
- Het risico bestaat op een zogenaamde aankondigingseffect en het daarom noodzakelijk is een nieuwe regeling plotseling te laten gelden om te voorkomen dat burgers maatregelen treffen waardoor de regeling haar beoogde effect ontbeert of zelfs een tegenovergesteld effect sorteert,.

Voorts kunnen ook ingrijpende budgettaire gevolgen en uitvoeringsaspecten van belang zijn in de afweging om terugwerkende kracht aan een maatregel te verlenen.

De SER constateert dat bij het verhogen van het drempelbedrag voor het opleggen van een OZB-aanslag voor gebouwde onroerende zaken van NAf 100,- naar NAf 300,- geen sprake is van mogelijk misbruik of oneigenlijk gebruik van de regeling, noch betreft het een evidente omissie of is er sprake van een aankondigingseffect. Doordat door het toekennen van terugwerkende kracht het noodzakelijk wordt belastingplichtigen die reeds onroerende zaak belasting hebben betaald over een gebouwde onroerende zaak met een waarde onder de NAf 75.000,- de betaalde belasting te retourneren brengt juist de terugwerkende kracht negatieve budgettaire gevolgen en gecompliceerde uitvoeringsaspecten met zich mee.

De Minister kan, in principe, dus voorstellen af te wijken van de hoofdregel van onmiddellijke werking en terugwerkende kracht verlenen aan de onderhavige ontwerp-landsverordening. Ingevolge aanwijzing 167 van de Aanwijzingen voor de Regelgeving zal de Minister dan in de memorie van toelichting wel de hiervoor vereiste bijzondere reden dienen op te nemen. De reden waarom de Minister meent aan de onderhavige ontwerp-landsverordening terugwerkende kracht dient te worden verleend is echter niet nader geëxpliciteerd in de memorie van toelichting.

Overigens, meent de SER hierbij te moeten opmerken dat de regering wel het initiatief kan nemen tot het verlenen van terugwerkende kracht aan de onderhavige ontwerp-landsverordening, maar dat dit niet een exclusieve aangelegenheid is van de regering. Het is uiteindelijk een beslissing van de formele wetgever, regering en parlement, die de reikwijdte van een regeling bepaalt. De Staten hebben dus mede een beslissende rol. Uiteraard is hierbij ook de advisering door de Raad van Advies op dit punt van groot belang.

Voor de SER is het dan ook imperatief dat indien wordt overgegaan tot het overnemen van de gewijzigde ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting in de memorie van toelichting expliciet wordt opgenomen wat de bijzondere reden is die het noodzakelijk maakt om terugwerkende kracht te verlenen aan de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014.

6. Conclusie

Op 9 maart 2016, heeft de Sociaal-Economische Raad (SER) een adviesverzoek mogen ontvangen betreffende de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 (P.B. 2013, no. 54) (Zaaknummer 2016/017997, ref. nr. 047/2016-SER).

De regering stelt in memorie van toelichting met de onderhavige ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting te beogen de bouw van onroerende zaken te stimuleren.

Tevens wordt met de onderhavige ontwerp-landsverordening de invorderingstermijnen van de onroerendezaakbelasting verruimd.

De SER heeft de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de onroerendezaakbelasting tijdens de voorbereidende vergadering op 22 juli 2016 in behandeling genomen waarbij vanuit het Ministerie van Financiën een toelichting is verstrekt. Naar aanleiding van de beraadslagingen is, eveneens op 22 juli 2016, een brief verstuurd naar de Minister van Financiën met nadere vragen met betrekking tot de ter advisering aangeboden ontwerp-landsverordening.

De SER heeft op 16 augustus 2016 een brief van de Minister van Financiën, gedateerd 15 augustus 2016, ontvangen met de antwoorden op de gestelde vragen en een op onderdelen aangepaste ontwerp-landsverordening en bijbehorende memorie van toelichting.

De SER heeft besloten advies te geven op de ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting zoals verstrekt bij het adviesverzoek van 9 maart 2016 en daar waar noodzakelijk in te gaan op de wijzigingen opgenomen in de aangepaste ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting zoals aangeboden op 16 augustus 2016.

Met betrekking tot doel en doelgroep

Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de beraadslagingen in de vergadering van de SER met betrekking tot het doel van de voorstelde maatregelen opgenomen in de op 9 maart 2016 aangeboden versie van de ontwerp-landsverordening, namelijk het stimuleren van de bouw van onroerende zaken, door het achterwege te laten van aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan Naf 300,- heeft de SER aan de Minister van Financiën verzocht om nadere informatie

De SER is namelijk van opvatting dat er geen substantiële stimulans tot het bouwen van onroerende zaken uitgaat van een belasting voordeel van NAf. 200,- op jaarbasis en dat de voorgestelde maatregel dan ook niet het door de regering beoogde effect zou hebben.

In de reactie op de vragen van de SER stelt de Minister van Financiën in de brief van 15 augustus 2016 dat het stimuleren van de bouw niet de motivatie is van de voorgestelde wetswijziging. De Minister stelt in zijn reactie de memorie van toelichting op dit punt aan te passen.

De op 16 augustus 2016 door de SER ontvangen tekst van de ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting is op dit punt inderdaad gewijzigd. De Minister stelt in de brief van 15 augustus 2016 dat onderhavige wetswijziging als doel heeft erop toe te zien dat in het kader van lastenverlichting de minder bededen in de samenleving van de heffing van

onroerende zaakbelasting worden ontzien voor zover de waarde van het gebouwde object minder is dan NAF 75.000,-.

Echter, noch uit de oorspronkelijke memorie van toelichting nog uit de aangepaste memorie van toelichting blijkt wie de regering beoogt een lastenverlichting te geven en welke beleidsdoelstelling de regering met de in de onderhavige ontwerp-landsverordening voorgestelde lastenverlichting beoogt te bereiken.

De SER kan zich op basis van de in de memorie van toelichting opgenomen informatie geen oordeel vormen met betrekking tot de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de voorstelde maatregel.

De SER geeft aan de regering in overweging om het doel en de doelgroep van de voorgestelde lastenverlichting expliciet in de overwegingen bij de onderhavige ontwerp-landsverordening te vermelden en deze in de memorie van toelichting nader te expliciteren en te motiveren, waarbij tevens dient te worden beargumenteerd waarom de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 het geëigende middel is om deze doelstelling te bereiken.

Met betrekking tot de financiële implicaties

In zowel de oorspronkelijke als de aangepaste memorie van toelichting wordt gesteld dat de derving van OZB-belastinginkomsten als gevolg van de voorgestelde wijziging van het drempelbedrag voor gebouwde onroerende zaken NAF 876.400,- zal gaan bedragen.

De introductie van een hoger drempel bedrag voor gebouwde onroerende zaken betekent naar berekeningen door de SER, afhankelijk van hoeveel van de 1170 onroerende zaken gebouwde onroerende zaken betreft, een lastenverlichting van maximaal NAF 200,- op jaarbasis voor maximaal tussen 388 en 1.558 gebouwde onroerende zaken, in plaats van de 3.000 belastingplichtigen waar de Minister van Financiën in zijn brief van 15 augustus vanuit gaat. Deze door de SER gedane berekeningen wijzen uit dat de maximale additionele derving als gevolg van de verhoging van het drempelbedrag voor gebouwde onroerende zaken, afhankelijk van het aantal percelen dat daadwerkelijk is gebouwd van de 1.170 onroerende zaken waarvan onbekend is of ze gebouwd zijn of niet kan variëren tussen NAF 116.400 en NAF 467.400.

De totale maximale derving van belastinginkomsten als gevolg van het niet vaststellen van aanslagen omdat deze onder het drempelbedrag blijven ligt na invoering van de in onderhavige ontwerp-landsverordening op basis van de door de SER gedane berekeningen tussen de NAF 489.200 en NAF 840.200.

Met betrekking tot de inwerkingtreding

In de oorspronkelijke versie van de ontwerp-landsverordening zoals bij besluit van de Raad van Ministers op 9 mei 2016 aan de SER ter advisering is aangeboden, wordt in artikel II bepaald dat de landsverordening in werking treedt met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.

In de brief van de SER van 22 juli 2016 (ref. nr. 047/2016-SER) met nadere vragen werd door de SER geconstateerd dat de voorgestelde maatregelen bij inwerkingtreding met ingang van de dag na de datum van bekendmaking niet eerder effect zouden hebben dan op het moment dat de aanslag onroerendezaakbelasting over 2017 wordt vastgesteld.

In de aangepaste versie van de ontwerp-landsverordening zoals bijgevoegd bij de brief van de Minister van Financiën van 15 augustus 2016 wordt in artikel II bepaald dat de ontwerp-landsverordening inwerking treedt met ingang van de dag na de datum van bekendmaking en terugwerkt tot en met 1 januari 2014. In de aangepaste memorie van toelichting meldt de Minister in dat verband tevens dat belastingplichtigen die reeds onroerendezaakbelasting hebben betaald over de jaren 2014 t/m 2016, met betrekking tot een gebouwde onroerende zaak met een waarde onder de NAf 75.000, de betaalde belasting terug zullen ontvangen.

Aanwijzing 167 van de Aanwijzingen voor de regelgeving bepaalt dat aan een regeling slechts terugwerkende kracht wordt verleend, indien daarvoor een bijzondere reden bestaat en dat aan belastende regelingen, behoudens in uitzonderlijke gevallen, geen terugwerkende kracht wordt toegekend.

De Minister kan dus, in principe, voorstellen terugwerkende te kracht verlenen aan de onderhavige ontwerp-landsverordening. Ingevolge aanwijzing 167 van de Aanwijzingen voor de Regelgeving zal de Minister dan in de memorie van toelichting wel de hiervoor vereiste bijzondere reden dienen op te nemen.

Overigens, meent de SER hierbij te moeten opmerken dat de regering wel het initiatief kan nemen tot het verlenen van terugwerkende kracht aan de onderhavige ontwerp-landsverordening, maar dat dit niet een exclusieve aangelegenheid is van de regering. Het is uiteindelijk de beslissing van de formele wetgever, regering en parlement, die de reikwijdte van een regeling bepaalt. De Staten hebben dus mede een beslissende rol. Uiteraard is hierbij ook de advisering door de Raad van Advies op dit punt van groot belang.

Voor de SER is het dan ook imperatief dat, indien wordt overgegaan tot het overnemen van de gewijzigde ontwerp-landsverordening en memorie van toelichting, in de memorie van toelichting expliciet wordt opgenomen wat de bijzondere reden is die het noodzakelijk maakt om terugwerkende kracht te verlenen aan de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014.

De SER vraagt de aandacht van de regering voor de in het bovenstaande gegeven standpunten inzake de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening Onroerendzaakbelasting 2014, met bijbehorende ontwerp memorie van toelichting en dringt er bij de regering op aan om de ontwerp-landsverordening nader te analyseren en te motiveren alvorens het adviestraject verder te doorlopen.

Namens de Sociaal Economische Raad,

De fungerend Voorzitter,

mr. J.H. Jacobs

De Secretaris,

mw. drs. J.J. Provence

BIJLAGEN

1. Adviesverzoek betreffende de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014, ontvangen 9 maart 2016 (P.B. 2013, no. 54) (Zaaknummer 2016/017997, ref. nr. 047/2016-SER)
2. Brief van de Minister van Financiën met antwoorden op de vragen van de SER met betrekking tot de wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting gedateerd 15 augustus 2015 (Zaaknummer 2016/029283, ref. nr 102/2016-SER)
3. Aangepaste versie van de ontwerp-landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 en bijbehorende memorie van toelichting, ontvangen op 15 augustus 2016

S.E.R.	
Agenda no.:	047/2016
Datum ontv.:	MAY 02 2016
Par.:	B

[Handwritten signature]

Besluit Raad van Ministers

Datum: 11 mei 2016



Akkoord met het verzoek d.d. 09 mei 2016 (zaaknr. 2016/ 017997) van de Minister van Financiën om de ontwerp-Landsverordening tot wijziging van de Landsverordening Onroerendezaakbelasting (OZB) ter fine van advies voor te leggen aan de Sociaal Economische Raad (SER). Aan de Afdeling Document Management (DM) voor het nodige.

Cc. De Min. Fin;
De SD van het Ministerie AZ.

Zaaknummer: 2016/017997

[Handwritten signature]
De Minister-president,



Aan: De Minister van Financiën
Pietermaai 17
Alhier

Datum	Contactpersoon	E-mail	Ons nummer	Zaaknummer
MAY 11 2018				
Onderwerp		Pagina		Aantal Bijlage
Ontwerp-Landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014		1		

Naar aanleiding van het bovenvermelde onderwerp, bericht ik u als volgt.

WJZ heeft kennisgenomen van de ontwerp Landsverordening tot wijziging van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 en heeft na toetsing aanleiding gezien om enige redactionele correcties en wetstechnische verbeteringen aan te brengen. Derhalve treft u bijgaand aan een verbeterde tekst van het ontwerp en de bijbehorende memorie van toelichting.

Ik geef u voorts in overweging de opgenomen tekst van de financiële paragraaf te laten toetsen door de sector Financieel Beleid en Begrotingsbeheer van het Ministerie van Financiën ter voldoening aan het Landsbesluit versterking budgetdiscipline en de Landsverordening comptabiliteit 2010.



De Sectordirecteur AZ
mr. N.V. Babero

STATEN VAN CURAÇAO

ZITTINGSJAAR 2015 - 2016 -

LANDSVERORDENING van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014¹ tot wijziging

No. 2 ONTWERP

In naam van de Koning!

De Gouverneur van Curaçao,

In overweging genomen hebbende:

dat het wenselijk is de bouw van onroerende zaken te stimuleren en in dit kader deze landsverordening te wijzigen;

dat het wenselijk is de invorderingstermijnen te verruimen;

Heeft, de Raad van Advies gehoord, met gemeen overleg der Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

Artikel I

De Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 7, achtste lid, komt te luiden:

8. Aanslagen worden niet vastgesteld voor aanslagen van:

- a. ongebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,--; of
- b. gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,--.

B. Na artikel 11 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11a

1. De belasting is invorderbaar in vier gelijke termijnen, welke vervallen op de laatste dag van elk kwartaal, met dien verstand dat een termijn niet invorderbaar is binnen een maand na dagtekening van het aanslagbiljet.

¹ P.B. 2013, 54.

2. In afwijking van het eerste lid is een aanslag direct invorderbaar in de gevallen, bedoeld in artikel 11, vijfde lid, van de Algemene landsverordening Landsbelastingen².

Artikel II

Deze landsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.

Gegeven te Willemstad,

De Minister van Financiën,

Uitgegeven de
De Minister van Algemene Zaken,

² P.B. 2013, 53.

LANDSVERORDENING van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014¹ tot wijziging

No. 3 MEMORIE VAN TOELICHTING

1. Algemeen deel

Om de bouw van onroerende zaken te stimuleren is de regering tot de conclusie gekomen dat de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 aanpassing behoeft. Dit wordt bewerkstelligd door het achterwege laten van aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,--. Voorts wordt met de onderhavige landsverordening de invorderingstermijnen verruimd.

2. Financiële gevolgen

In de huidige Landsverordening Onroerendezaakbelasting 2014 is bepaald dat aanslagen met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,-- niet opgelegd worden. Omgerekend tegen een tarief van 0,4% betekent dit dat de onroerende zaken van NAf 25.000,-- of minder hieronder vallen.

Uit de database van GIS4C² per 28 april 2016 is gebleken dat er 1.122 onbebouwde onroerende zaken onder deze grens vallen. Thans bedraagt de derving van belastinginkomsten tengevolge hiervan NAf 112.200,--.

De verhoging van het drempelbedrag naar NAf 300,-- impliceert dat onroerende zaken, omgerekend tegen een tarief van 0,4%, van NAf 75.000,-- of minder hieronder vallen. Uit eenzelfde analyse uit GIS4C is gebleken dat er 2.994 bebouwde onroerende zaken onder dit grensbedrag van NAf 75.000,-- vallen exclusief 1.170 onroerende zaken waarvan nog niet duidelijk is indien deze wel of niet bebouwd zijn.

¹ P.B. 2013, 54.

² Software-applicatie welke door de Inspectie der Belastingen gebruikt wordt voor het invoeren van alle relevante gegevens van individuele onroerende zaken in een database.

In de huidige situatie zijn er 3.728 (on)bebouwde onroerende zaken welke onder het drempelbedrag van NAf 25.000,-- vallen, aldus corresponderende met een bedrag van NAf 372.800,--. Thans zal de derving van de OZB-belastinginkomsten NAf 876.400,-- bedragen.

Echter, gezien de verrichte werkzaamheden³ na de invoering van de Landsverordening Onroerendezaakbelasting 2014 kan gesteld worden dat de 'tax compliance' inzake de onroerendezaakbelasting toe zal nemen met thans als gevolg dat de effecten van de voorgestelde wijziging ruimschoots gemitigeerd zullen worden.

Aan de invordering van de onroerendezaakbelasting in vier gelijke termijnen zijn geen materiële financiële consequenties verbonden.

3. Advies Sociaal Economische Raad

PM

4. Advies Raad van Advies

PM

5. Artikelsgewijze toelichting

Artikel I

Onderdeel A

Het huidige artikel 7, achtste lid bepaalt dat aanslagen met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,- niet opgelegd worden. Omgerekend tegen een tarief van 0,4% betekent dit dat de onroerende zaken van NAf 25.000 of minder hieronder vallen. Gebouwde onroerende zaken met een dergelijke waarde zijn zeldzaam. Ten einde de bouw van onroerende zaken te stimuleren, stelt de regering daarom voor dit bedrag voor gebouwde onroerende zaken op te hogen. Dit doet zij door het voorstel om artikel 7, achtste lid, dermate aan te passen dat aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,-- niet opgelegd worden. Voor ongebouwde onroerende zaken wordt een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,-- gehanteerd.

Onderdeel B

Artikel 11A

³ Taxaties van onroerende zaken naar huidige waarden en deze waarden als grondslag gebruiken bij het opleggen van aanslagen.

Door het van kracht verklaren van de Algemene landsverordening Landsbelastingen op de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014, zijn de algemene invorderingsbepalingen van artikel 5 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen van toepassing. Dit houdt in dat de (voorlopige of definitieve) aanslag, die na 1 november van het belastingjaar waarop deze betrekking heeft, is opgelegd betaald moet worden binnen twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet. Hoewel de belastingplichtige bij de Ontvanger een betalingsregeling kan aanvragen, is het ook hier een kwestie van discretionaire bevoegdheid, dit keer van de Ontvanger, om een betalingsregeling al of niet toe te kennen. Deze betalingstermijn, zoals wettelijk vastgelegd in artikel 5 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen wordt door de belastingplichtige ervaren als te kort en onredelijk. Uit de gemeenschap, vooral van de minder draagkrachtigen, is de wens geuit de betalingstermijn te verruimen. De regering heeft op grond hiervan geen bezwaar aan deze wens tegemoet te komen en een nieuw artikel 11a in de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 te voegen. Hiermee wordt de invorderingstermijn verruimd tot vier kwartalen. Deze bepaling komt overeen met artikel 26 van de Grondbelastingverordening 1908. De regering acht het niet bezwaarlijk van de generale invorderingsbepaling van artikel 5 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen af te wijken, aangezien het tweede lid van artikel 5 de mogelijkheid opent om bij de heffingsverordening in casu de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014, anders te bepalen.

De Minister van Financiën,



REGERING VAN CURAÇAO

44

Zaaknummer: 2016/017997

Onderwerp:
 Ontwerp landsverordening tot
 wijziging landsverordening
 omtrent de zaakbelasting 2014

Afkomstig van:
 Minister van Financien

Datum:
 9-5-16

Kenmerk:

Voorstel van Minister:

2016/017997

MAY - 9 2016

Minister:

S. Jordan

Aan de RvM vhn. te aarhedy
ald SEK
Minfin
M. C. ...

Minister:

SEK 12 MEI 2016

Minister:

Minister:

Minister:

Besluit Raad van Minister

Datum:

Nr.:

Datum Expeditie:

Gelieve deze ruimte niet te beschrijven en de omslag voor een onderwerp te gebruiken



S.E.R.	
Agenda no	102/2016
Datum ontv.	AUG 16/2016
Par..	SL 17/51

Aan: Sociaal Economische Raad
t.a.v. mevrouw drs. Josephine J. Provence
Ansinghstraat 13-17
Alhier

Datum
15 augustus 2016

Contactpersoon

E-mail

Uw brief d.d.
22 juli 2016

Uw kenmerk
047/2016-SER

Ons nummer

Zaaknummer
2016/029203

Onderwerp
**Antwoorden op vragen van de SER met betrekking
tot de wijziging van de Landsverordening op
onroerendezaakbelasting 2014**

Pagina 4

Aantal Bijlagen 3

Geachte mevrouw Provence,

Zoals overeengekomen gedurende de vergadering van Sociaal Economische Raad (hierna te noemen: "SER") d.d. 22 juli 2016, treft u hierbij officieel de schriftelijke antwoorden op de nadere vragen bij memorandum d.d. 22 juli 2016 gesteld door de SER betreffende de ontwerp wijzigingen op de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014.

Met betrekking tot het stimuleren van de bouw van onroerende zaken

De regering stelt in de overwegingen de bouw van onroerende zaken te willen stimuleren met onderhavige maatregel, door het achterwege te laten van aanslagen OZB over bebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan Naf 300,-.

De voorgestelde verhoging van het drempelbedrag voor bebouwde onroerende zaken van Naf 100,- naar Naf 300,- levert een additioneel fiscaal voordeel op van Naf 200,- op jaar basis.

Een nadere toelichting is gewenst met betrekking tot:

- a) de motivatie van de regering achter de voorgestelde maatregel en het door de regering verwachte effect.
- b) de hoogte van het in de ontwerp landsverordening voorgestelde drempelbedrag Naf 75.000,-.



- c) hoe het verhogen van het drempelbedrag voor het opleggen van een OZB-aanslag voor bebouwde onroerende zaken van NAf 100,- naar NAf 300,- de bouw van onroerende zaken stimuleert.
- d) het type onroerende zaken waarvan de regering de bouw wil stimuleren.

Antwoord op bovenstaande vragen:

Het zij opgemerkt dat het stimuleren van de bouw niet de motivatie is van deze wetswijziging. Onderhavige wetswijziging heeft als doel erop toe te zien dat in het kader van lastenverlichting de minderbedeelden in de samenleving van de heffing van onroerendezaakbelasting worden ontzien voor zover de waarde van het bebouwde object minder is dan NAf 75.000,-. Het gaat hier om circa 3.000 belastingplichtigen aan wie deze wetswijziging een fiscaal voordeel oplevert. Wij zullen de memorie van toelichting op dit punt aanpassen.

Met betrekking tot de verruiming van de betalingstermijn

De ontwerplandsverordening herintroduceert de mogelijkheid om het verschuldigde bedrag aan onroerendezaakbelasting in vier gelijke termijnen, welke vervallen op de laatste dag van elk kwartaal, te voldoen. Een nadere toelichting is vereist met betrekking tot de vervaldata van de verschuldigde termijnen indien de dagtekening op het aanslagbiljet in juni is.

Antwoord:

Zoals in het wetsontwerp aangegeven zal de onroerendezaakbelasting invorderbaar zijn in vier gelijke termijnen, welke vervallen op de laatste dag van elk kwartaal. Echter een termijn is niet invorderbaar binnen een maand na dagtekening van het aanslagbiljet. Dit betekent dat indien de dagtekening van het aanslagbiljet onroerendezaakbelasting 1 juni 2016 is, de eerste termijn normaliter zou vervallen op 30 juni 2016 (laatste dag van het kwartaal). Echter omdat dit binnen een maand na dagtekening is, vervalt de eerste termijn op 30 september 2016, de tweede termijn op 31 december 2016, de derde termijn op 31 maart 2017 en de vierde termijn op 30 juni 2017. Wij hebben dit naar aanleiding van deze vraag extra verduidelijkt in de bijgevoegde memorie van toelichting.

Met betrekking tot de financiële gevolgen

De SER stelt vast dat Wetgeving en Juridische Zaken de Minister heeft geadviseerd de financiële paragraaf te laten toetsen door de Sector Financieel Beleid en Begrotingsbeheer van het Ministerie van Financiën ter voldoening aan het Landsbesluit versterking budgetdiscipline en de Landsverordening comptabiliteit 2010.

De SER ontvangt graag het advies van het Ministerie van Financiën inzake de onderhavige ontwerp-landsverordening.



Antwoord:

U treft het financiële advies van de Sector Financieel Beleid en Begrotingsbeheer van het Ministerie van Financiën bijgevoegd aan.

Met betrekking tot de inwerkingtreding

De onroerende zaakbelasting is een tijdstipbelasting die jaarlijks op 1 januari verschuldigd wordt. De voorgestelde maatregelen hebben daardoor niet eerdere effect dan op de aanslag onroerendezaakbelasting over 2017.

Een nadere toelichting is gewenst voor wat betreft de bepaling opgenomen in artikel II en de noodzaak van een inwerkingtreding met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.

Antwoord:

Het is de bedoeling om de inwerkingtreding terugwerkende kracht te geven waarbij als ingangsdatum 1 januari 2014 gehanteerd zal worden (datum inwerkingtreding van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014). Dit zal gewijzigd worden in het wetsontwerp. De hiermee gemoeide financiële gevolgen zullen naar verwachting circa NAf 876.400,-- per jaar bedragen welke neerkomen op NAf 2.629.200,-- over de jaren 2014 t/m 2016. Dit betekent dat belastingplichtigen die reeds onroerendezaakbelasting hebben betaald met betrekking tot een onroerende zaak met een waarde onder de NAf 75.000,--, de betaalde belasting terug zullen ontvangen.

Met betrekking tot de illegale bebouwing

De SER heeft kennis kunnen nemen van de omvang van de illegale bebouwing en het initiatief 'Tereno pa tur na ordu' van de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning (VVRP).

De SER wenst van de Minister een nadere uiteenzetting te ontvangen met betrekking tot de wijze waarop de illegale bebouwing in de heffing van de onroerende zaakbelasting gaat worden betrokken.

Antwoord:

Momenteel is het project lopende inzake de uitvoering van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 waarbij taxaties uitgevoerd worden ten aanzien van de objecten. Met betrekking tot de taxaties is de status als volgt. Het totaal aantal taxaties op peildatum 8 augustus 2016 ligt op 50.707 objecten. Hiervan worden de taxaties van 39.524 objecten als definitief beschouwd. Opgemerkt dient te worden dat het aantal in GIS4C¹ geregistreerde onroerende zaken nu formeel het aantal kadastrale objecten voorbij is gestreefd. Dit heeft meerdere oorzaken ten grondslag. Enerzijds toenmalige bijzondere

¹ Software-applicatie welke door de Inspectie der Belastingen gebruikt wordt voor het invoeren van alle relevante gegevens van individuele onroerende zaken in een database.



instructies om alle objecten die in de basiskaart aangegeven stonden ook te taxeren en anderzijds doordat ook sommige huurgronden getaxeerd zijn. De taxaties zijn door externe taxateurs verricht en voorzien zijn van een OBJ_ID code, foto van het object vanaf straat en een taxatiewaarde. Deze taxaties worden vervolgens aan een nacontrole door afdeling Terreindienst onderworpen. De nacontrole van de taxaties is noodzakelijk om de aanslagen op te leggen.

Momenteel wordt gewerkt aan de nacontrole teneinde te komen tot definitieve taxaties. Hierna zal er specifieke aandacht besteed worden aan de illegale bouw. Hiertoe zijn er reeds besprekingen geweest tussen de twee ministeries, i.c. desbetreffende diensten en/of afdelingen. In het project OZB wordt er gebruik gemaakt van satellietfoto's en waar nodig van drones welke opgeladen worden in een software applicatie. Het Ministerie van VVRP gebruikt ook deze software waarbij zij een vergelijk maken tussen de foto's genomen per 1 augustus 2015 met huidige foto's waarbij alle illegale bebouwingen opgespoord kunnen worden. Met betrekking tot de illegale bouwwerken van vóór 1 augustus 2015 is het Ministerie van VVRP momenteel nog bezig met het vaststellen van een beleid hoe hier precies mee om te gaan. Met betrekking tot het vaststellen van de belastingplichtige zal er aansluiting gezocht worden met het Ministerie van VVRP bij de legalisatie van deze woningen. De gelegaliseerde woningen zullen in erfpacht worden uitgegeven aan de aan te merken eigenaar welke informatie door de Inspectie der Belastingen gehanteerd zal worden als de aanvaarding van de verantwoordelijkheid van de woning en aldus ook van de belastingplicht voor de onroerendezaakbelasting.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Minister van Financiën

dr. J.M.N. Jardim

Bijlagen:

- Financieel advies van Sector Financieel Beleid en Begrotingsbeheer van het Ministerie van Financiën
- No. 2 Wetsontwerp
- No. 3 Memorie van Toelichting



Aan:
De Minister van Financiën
Pietermaai 17
ALHIER

Uw nummer:

Uw brief van:

Behandeld door:
H. Felipa

Zaaknummer: 201629498

Onderwerp: **Wijziging Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014**

Willemstad, 25 juli 2016

Met betrekking tot de wijziging Landsverordening onroerendzaakbelasting (OZB) 2014 bericht ik u als volgt.

De wijziging van de onderhavige landsverordening heeft als doel om de bouw van onroerende zaken te stimuleren. Deze wijzigingen houden in:

1. Het achterwege laten van aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting minder dan NAf 300, voorheen was het minder dan NAf 100.
2. De invorderingstermijnen wordt verruimd tot vier gelijke kwartalen.

Er is een financiële paragraaf aangetroffen. Uit de toetsing hiervan is te concluderen dat er budgettaire consequenties voor het land Curaçao zijn. Er is sprake van een inkomstenderving van NAf 876.400. Deze derving wordt gedekt door de hertaxatie van bestaand onroerend goed in het kader van het verhogen tax compliance. Aangezien de meerjarige opbrengsten voor OZB zeer behoedzaam zijn geraamd, is de verwachting dat deze extra inkomsten ruim boven de begrote inkomsten zullen komen bij gebruik van de (nieuwe) getaxeerde waarde als grondslag. Hierdoor kan deze verlaging binnen de bestaande raming worden opgevangen.

Aan de andere kant heeft de invordering van de onroerendezaakbelasting in vier gelijke termijnen geen materiele financiële consequenties.

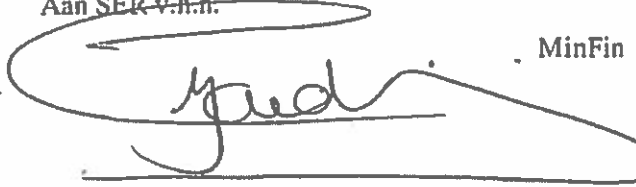
Uitgaande van de verwachting dat de derving gedekt wordt met de meeropbrengsten van het verhogen tax compliance, heeft het Ministerie van Financiën geen bezwaar tegen deze wijzingen in de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

De Beleidsdirecteur



REGERING VAN CURAÇAO

Zaaknummer: 2016/029283	
Onderwerp: Nadere vragen naar aanleiding van de Afdelingsrapportage aan de SER d.d. 22 juli 2016.	Afkomstig van: SER Datum: 22-7-2016 Kenmerk: 079/2016-SER
Voorstel van Minister:	
2016/029283 Aan SER v.h.n. MinFin AUG 16 2016	
Minister: <i>Yardim</i> JUL 26 2016	
<u>Minister:</u>	
<u>Minister:</u>	
<u>Minister:</u>	
<u>Minister:</u>	
<u>Besluit Raad van Minister</u>	Datum:
Nr.:	Datum Expeditie:

Gefleuve deze ruimte niet te beschrijven en de omslag voor een onderwerp te gebruiken

STATEN VAN CURAÇAO

ZITTINGSJAAR 2015 - 2016 -

LANDSVERORDENING van de tot wijziging
Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014¹

No. 2 ONTWERP

In naam van de Koning!

De Gouverneur van Curaçao,

In overweging genomen hebbende:

dat het wenselijk is in het kader van lastenverlichting deze landsverordening te wijzigen;

dat het wenselijk is de invorderingstermijnen te verruimen;

Heeft, de Raad van Advies gehoord, met gemeen overleg der Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

Artikel I

De Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 7, achtste lid, komt te luiden:

8. Aanslagen worden niet vastgesteld voor aanslagen van:

- a. ongebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,--; of
- b. gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,--.

B. Na artikel 11 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11a

1. De belasting is invorderbaar in vier gelijke termijnen, welke vervallen op de laatste dag van elk kwartaal, met dien verstande dat een termijn niet invorderbaar is binnen een maand na dagtekening van het aanslagbiljet.

¹ P.B. 2013, 54.

2. In afwijking van het eerste lid is een aanslag direct invorderbaar in de gevallen, bedoeld in artikel 11, vijfde lid, van de Algemene landsverordening Landsbelastingen².

Artikel II

Deze landsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2014.

Gegeven te Willemstad,

De Minister van Financiën,

Uitgegeven de
De Minister van Algemene Zaken,

² P.B. 2013, 53.

LANDSVERORDENING van de tot wijziging
Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014¹

No. 3 MEMORIE VAN TOELICHTING

1. Algemeen deel

Om lastenverlichting te bewerkstelligen, hetgeen past binnen het beleid van de regering, is de regering tot de conclusie gekomen dat de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 aanpassing behoeft. Dit wordt bewerkstelligd door het achterwege laten van aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,--. Voorts wordt met de onderhavige landsverordening de invorderingstermijnen verruimd.

2. Financiële gevolgen

In de huidige Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 is bepaald dat aanslagen met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,-- niet opgelegd worden. Omgerekend tegen een tarief van 0,4% betekent dit dat de onroerende zaken van NAf 25.000,-- of minder hieronder vallen.

Uit de database van GIS4C² per 28 april 2016 is gebleken dat er 1.122 onbebouwde onroerende zaken onder deze grens vallen. Thans bedraagt de derving van belastinginkomsten tengevolge hiervan NAf 112.200,--.

De verhoging van het drempelbedrag naar NAf 300,-- impliceert dat onroerende zaken, omgerekend tegen een tarief van 0,4%, van NAf 75.000,-- of minder hieronder vallen. Uit eenzelfde analyse uit GIS4C is gebleken dat er 2.994 bebouwde onroerende zaken onder dit grensbedrag van NAf 75.000,-- vallen exclusief 1.170 onroerende zaken waarvan nog niet duidelijk is of deze wel of niet bebouwd zijn.

¹ P.B. 2013, 54.

² Software-applicatie welke door de Inspectie der Belastingen gebruikt wordt voor het invoeren van alle relevante gegevens van individuele onroerende zaken in een database.

In de huidige situatie zijn er 3.728 (on)bebouwde onroerende zaken welke onder het drempelbedrag van NAf 25.000,- vallen, aldus corresponderende met een bedrag van NAf 372.800,-. Thans zal de derving van de OZB-belastinginkomsten NAf 876.400,- bedragen.

Echter, gezien de verrichte werkzaamheden³ na de invoering van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 kan gesteld worden dat de 'tax compliance' inzake de onroerendezaakbelasting toe zal nemen met thans als gevolg dat de effecten van de voorgestelde wijziging ruimschoots gemitigeerd zullen worden.

Het is de bedoeling om de inwerkingtreding terugwerkende kracht te geven waarbij als ingangsdatum 1 januari 2014 gehanteerd zal worden (datum inwerkingtreding van de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014). De hiermee gemoeide financiële gevolgen zullen zoals hierboven vermeld NAf 876.400,- per jaar bedragen welke neerkomen op NAf 2.629.200 over de jaren 2014 t/m 2016. Dit betekent dat belastingplichtigen die reeds onroerendezaakbelasting hebben betaald, met betrekking tot een onroerende zaak met een waarde onder de NAf 75.000, de betaalde belasting terug zullen ontvangen.

Aan de invordering van de onroerendezaakbelasting in vier gelijke termijnen zijn geen materiële financiële consequenties verbonden.

3. Advies SER

PM

4. Advies Raad van Advies

PM

5. Artikelsgewijze toelichting

Artikel I

Onderdeel A

Het huidige artikel 7, achtste lid bepaalt dat aanslagen met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,-

³ Taxaties van onroerende zaken naar huidige waarden en deze waarden als grondslag gebruiken bij het opleggen van aanslagen.

- niet opgelegd worden. Omgerekend tegen een tarief van 0,4% betekent dit dat de onroerende zaken van NAf 25.000 of minder hieronder vallen. Gebouwde onroerende zaken met een dergelijke waarde zijn zeldzaam. Ten einde lastenverlichting te bewerkstelligen, stelt de regering daarom voor dit bedrag voor gebouwde onroerende zaken op te hogen. Met deze wetswijziging wordt mede een lastenverlichting voor de lagere inkomens bewerkstelligd (flankerend beleid). Dit doet zij door het voorstel om artikel 7, achtste lid, dermate aan te passen dat aanslagen van gebouwde onroerende zaken met een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 300,- niet opgelegd worden. Omgerekend tegen een tarief van 0,4% betekent dit dat de onroerende zaken van NAf 75.000 of minder hieronder vallen. Voor ongebouwde onroerende zaken wordt een bedrag aan verschuldigde belasting van minder dan NAf 100,- gehanteerd.

Onderdeel B

Artikel 11A

Door het van kracht verklaren van de Algemene landsverordening Landsbelastingen op de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014, zijn de algemene invorderingsbepalingen van artikel 5 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen van toepassing. Dit houdt in dat de (voorlopige of definitieve) aanslag, die na 1 november van het belastingjaar waarop deze betrekking heeft, is opgelegd betaald moet worden binnen twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet. Hoewel de belastingplichtige bij de Ontvanger een betalingsregeling kan aanvragen, is het ook hier een kwestie van discretionaire bevoegdheid, dit keer van de Ontvanger, om een betalingsregeling al of niet toe te kennen. Deze betalingstermijn, zoals wettelijk vastgelegd in artikel 5 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen wordt door de belastingplichtige ervaren als te kort en onredelijk. Uit de gemeenschap, vooral van de minder draagkrachtigen, is de wens geuit de betalingstermijn te verruimen. De regering heeft op grond hiervan geen bezwaar aan deze wens tegemoet te komen en een nieuw artikel 11a in de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014 te voegen. Hiermee wordt de invorderingstermijn verruimd tot vier kwartalen. Deze bepaling komt overeen met artikel 26 van de Grondbelastingverordening 1908. De regering acht het niet bezwaarlijk van de generale invorderingsbepaling van artikel 5 van de Algemene landsverordening Landsbelastingen af te wijken, aangezien het tweede lid van artikel 5 de mogelijkheid

opent om bij de heffingsverordening in casu de Landsverordening onroerendezaakbelasting 2014, anders te bepalen. Concreet gezien betekent dit dat indien de dagtekening van het aanslagbiljet onroerendezaakbelasting 1 juni 2016 is, de eerste termijn normaliter zou vervallen op 30 juni 2016 (laatste dag van het kwartaal). Echter omdat dit binnen een maand na dagtekening is, vervalt de eerste termijn op 30 september 2016, de tweede termijn op 31 december 2016, de derde termijn op 31 maart 2017 en de vierde termijn op 30 juni 2017.

De Minister van Financiën,