

**Vertaling na Afrikaans: Die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale
Eiendomsbelasting, 2004 (Wet No. 6 van 2004), soos gewysig deur
Hoofstuk 4 van die Local Government Laws Amendment Act No. 19 van 2008
(13/10/2008)**

WET

Tot regulering van die bevoegdheid van 'n munisipaliteit om belasting op eiendom te hef; om sekere eiendomme in nasionale belang uit te sluit van belasting; om voorsiening te maak vir munisipaliteite om 'n deursigtige en billike stelsel van vrystellings, verlagings en kortings deur hulle belastingbeleide te implementeer; om voorsiening te maak vir billike en regverdige waardasiemetodes van eiendomme; om voorsiening te maak vir 'n proses van besware en appèlle; om die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, 2000, te wysig ten einde verdere voorsiening te maak vir die betekening [GENOEMDE WET GEBRUIK TAALKUNDIG FOUTIEWE "BESTEL OP" PLEKS VAN "BETEKEN AAN"] van dokumente deur munisipaliteite; om sekere wetgewing te wysig of te herroep; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee verband hou.

AANHEF

NADEMAAL die Grondwet aan munisipaliteite die reg verleen om belasting op eiendom in hulle gebiede te hef, behoudens regulering ingevolge nasionale wetgewing;

EN NADEMAAL die Grondwet plaaslike regering gelas om ontwikkelingsgerig van aard te wees betreffende die dienslewingsprioriteite van ons land en die bevordering van die ekonomiese en finansiële lewensvatbaarheid van ons munisipaliteite;

EN NADEMAAL daar 'n behoefte bestaan om plaaslike regering toegang te bied tot 'n toereikende en groeiende bron van inkomste wat nodig is om sy ontwikkelingsverantwoordelikhede na te kom;

EN NADEMAAL inkomste verkry uit eiendomsbelasting 'n kritieke bron van inkomste vir munisipaliteite is om hulle grondwetlike doelwitte te bereik, veral in gebiede wat in die verlede verwaarloos is as gevolg van rasdiskriminerende wette;

EN NADEMAAL dit noodsaaklik is dat munisipaliteite hulle bevoegdheid om belasting te hef, uitoefen binne 'n statutêre raamwerk wat nie net sekerheid, eenvormigheid en eenvoud dwarsdeur die land verbeter nie maar ook historiese wanbalanse en die belastinglas op die armes in aanmerking neem;

EN NADEMAAL die Grondwet aan die Parlement die bevoegdheid verleen om die uitoefening deur munisipaliteite van hulle fiskale bevoegdhede te reguleer;

WORD DAAR DAAROM BEPAAL deur die Parlement van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg: –

INDELING VAN WET

Artikel

HOOFSTUK 1 INTERPRETASIE

1. Woordomskrywing

HOOFSTUK 2 BELASTINGHEFFING

2. Bevoegdheid om belasting te hef

Deel 1: Belastingbeleid

3. Aanvaarding en inhoud van belastingbeleid
4. Gemeenskapsdeelname
5. Jaarlikse hersiening van belastingbeleid
6. Verordeninge om aan belastingbeleid uitvoering te gee

Deel 2: Heffing van belasting

7. Belasting op alle belasbare eiendom gehef te word
8. Differensiële belastings
9. Eiendomme wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word
10. Heffing van belasting op eiendom in deeltitelskemas
11. Bedrag verskuldig vir belasting
12. Tydperk waarvoor belasting gehef mag word
13. Aanvang van belasting
14. Promulgering van resolusies vir heffing van belasting
15. Vrystellings, verlagings en kortings

Deel 3: Beperkings op heffing van belasting

16. Grondwetlik ontoelaatbare belasting
17. Ander ontoelaatbare belastings
18. Vrystelling van munisipaliteit van bepalinge van artikel 17
19. Ontoelaatbare differensiasie
20. Perke op jaarlikse verhoging van belasting
21. Verpligte infasering van sekere belastings

Deel 4: Bykomende belasting

22. Spesiale belastinggebiede

Deel 5: Munisipale register van eiendomme

23. Register van eiendomme

HOOFSTUK 3 AANSPREEKLIKHEID VIR BELASTING

24. Eiendomsbelasting betaalbaar deur eienaars
25. Betaling van belasting op eiendom in deeltitelskemas
26. Metode en tyd van betaling
27. Rekeninge verskaf te word
28. Verhaling van agterstallige belasting van huurders en okkupeerders
29. Verhaling van belasting van agente

HOOFSTUK 4 ALGEMENE WAARDASIE VAN BELASBARE EIENDOM

Deel 1: Algemeen

30. Algemene waardasie en opstel van waardasielyste
31. Datum van waardasie
32. Aanvang en tydperk van geldigheid van waardasielyste

Deel 2: Munisipale waardeerders

33. Aanwysing van munisipale waardeerders
34. Funksies van munisipale waardeerders
35. Assistent munisipale waardeerders
36. Data-insamelaars
37. Delegasies deur munisipale waardeerders
38. Munisipale vennootskappe
39. Kwalifikasies van munisipale waardeerders
40. Voorgeskrewe verklaring
41. Inspeksie van eiendom
42. Toegang tot inligting
43. Gedrag van waardeerders
44. Beskerming van inligting

HOOFSTUK 5 WAARDASIEKRITERIA

- 45. Waardasie
- 46. Algemene basis van waardasie
- 47. Waardasie van eiendom in deeltitelskemas

HOOFSTUK 6 WAARDASIELYSTE

- 48. Inhoud van waardasielyste
- 49. Openbare kennisgewing van waardasielyste
- 50. Insae in en besware teen waardasielyste
- 51. Verwerking van besware
- 52. Verpligte hersiening van besluite van munisipale waardeerder
- 53. Kennisgewing van uitkoms van besware en verstrekking van redes
- 54. Reg van appèl
- 55. Aanpassings van of byvoegings tot waardasielyste

HOOFSTUK 7 WAARDASIE-APPÈLRADDE

- 56. Instelling van waardasie-appèlrade
- 57. Funksies
- 58. Samestelling
- 59. Diskwalifikasies
- 60. Ampstermyn
- 61. Voorwaardes vir aanstelling
- 62. Gedrag van lede
- 63. Beëindiging van lidmaatskap
- 64. Plaasvervangers
- 65. Vergaderings
- 66. Administratiewe bystand
- 67. Prosedures
- 68. Kworums en besluite
- 69. Besluite rakende waardasielyste
- 70. Kostebevele
- 71. Komitees van appèlrade
- 72. Inspeksie van eiendom
- 73. Toegang tot inligting
- 74. Beskerming van inligting
- 75. Bevoegdhede van appèlrade
- 76. Verrigtinge deur of teen appèlrade

HOOFSTUK 8 BYWERKING VAN WAARDASIELYS

- 77. Algemeen
- 78. Aanvullende waardasies

79. Wysiging van waardasielyste

HOOFSTUK 9 DIVERSE

80. Kondonering van nienakoming van tydperke
81. Provinsiale monitering
82. Nasionale monitering en verslagdoening
83. Regulasies
84. Oorlegprosesse voor promulgering van regulasies
85. Kopiereg op waardasielyste en ander data
86. Misdrywe
87. Toepassing van Wet wanneer strydig met ander wette
88. Oorgangsreëling: Waardasie en belasting ingevolge vorige wetgewing
89. Oorgangsreëling: Gebruik van bestaande waardasielyste en aanvullende waardasielyste
90. Oorgangsreëling: Bestaande belastingbeleid
91. Oorgangsreëling: Toepassing van artikel 21
92. Oorgangsreëling: Aanspreeklikheid van regspersone van deeltitelskemas
93. Oorgangsreëling: Spesiale belastinggebiede
94. Wysiging van artikel 115 van Wet 32 van 2000
95. Wysiging en herroeping van wetgewing
96. Kort titel en inwerkingtreding

HOOFSTUK 1 INTERPRETASIE

Woordomskrywing

1. (1) In hierdie Wet, tensy dit uit die samehang anders blyk, beteken –

"agent", met betrekking tot die eienaar van 'n eiendom, 'n persoon wat deur die eienaar van die eiendom aangestel is –

- (a) om huurgeld of ander betalings ten opsigte van die eiendom namens die eienaar te ontvang; of
- (b) om betalings ten opsigte van die eiendom namens die eienaar te doen;

"appèlraad" 'n waardasie-appèlraad wat ingevolge artikel 56 ingestel is;

"assistent munisipale waardeerder" 'n persoon wat ingevolge artikel 35(1) of (2) as 'n assistent munisipale waardeerder aangewys is;

"belasbare eiendom" eiendom waarop 'n munisipaliteit ingevolge artikel 2 'n belasting kan hef, uitgesonderd eiendom wat ingevolge artikel 17 ten volle vrygestel is van die heffing van belasting;

"belasting" 'n munisipale belasting op eiendom in artikel 229(1)(a) van die Grondwet beoog;

"beskermd gebied" 'n gebied wat gelys is of moet word in die register in artikel 10 van die Beskermd Gebiedewet bedoel;

"Beskermd Gebiedewet" die National Environmental Management: Protected Areas Act, 2003;

"data-insamelaar" 'n persoon wat ingevolge artikel 36 as 'n data-insamelaar aangewys is;

"deeltiteleenheid" 'n eenheid in artikel 1 van die Deeltitelwet omskryf;

"deeltitel-skema" 'n skema in artikel 1 van die Deeltitelwet omskryf;

"Deeltitelwet" die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet No. 95 van 1986);

"distriksbestuursgebied" 'n deel van 'n distriksmunisipaliteit wat ingevolge artikel 6 van die Wet op Munisipale Strukture nie 'n plaaslike munisipaliteit het nie en net deur daardie munisipaliteit bestuur word;

"distriksmunisipaliteit" 'n munisipaliteit wat munisipale uitvoerende en wetgewende gesag het in 'n gebied wat meer as een munisipaliteit insluit, en wat in artikel 155(1) van die Grondwet as 'n kategorie C-munisipaliteit beskryf word;

"effektiewe datum" –

- (a) met betrekking tot 'n waardasielys, die datum waarop die waardasielys ingevolge artikel 32(1) van krag word; of
- (b) met betrekking tot 'n aanvullende waardasielys, die datum waarop 'n aanvullende waardasielys ingevolge artikel 78(2)(b) van krag word;

"eienaar" –

- (a) met betrekking tot 'n eiendom in paragraaf (a) van die omskrywing van "eiendom" bedoel, 'n persoon op wie se naam eienaarskap van die eiendom geregistreer is;
- (b) met betrekking tot 'n reg in paragraaf (b) van die omskrywing van "eiendom" bedoel, 'n persoon op wie se naam die reg geregistreer is;
- (c) met betrekking tot 'n grondbesitreg in paragraaf (c) van die omskrywing van "eiendom" bedoel, 'n persoon op wie se naam die reg geregistreer is of aan wie dit ingevolge wetgewing verleen is; of
- (d) met betrekking tot 'n openbarediensinfrastruktuur in paragraaf (d) van die omskrywing van "eiendom" bedoel, die staatsorgaan wat daardie openbarediensinfrastruktuur besit of beheer soos in die omskrywing van "openbaar beheer" beoog:

Met dien verstande dat 'n persoon hier onder genoem, vir die toepassing van hierdie Wet in die volgende gevalle deur 'n munisipaliteit as die eienaar van 'n eiendom beskou kan word:

- (i) 'n Trustee, in die geval van 'n eiendom in 'n trust, staatstrustgrond uitgesluit;
- (ii) 'n eksekuteur of beredderaar, in die geval van 'n eiendom in 'n bestorwe boedel;
- (iii) 'n trustee of likwidateur, in die geval van 'n eiendom in 'n insolvente boedel of in likwidasie;
- (iv) 'n geregtelike bestuurder, in die geval van 'n eiendom in die boedel van 'n persoon onder geregtelike bestuur;
- (v) 'n kurator, in die geval van 'n eiendom in die boedel van 'n persoon onder kuratele;
- (vi) 'n persoon op wie se naam 'n vruggebruik of ander persoonlike serwituut geregistreer is, in die geval van 'n eiendom wat aan 'n vruggebruik of ander persoonlike serwituut onderhewig is;
- (vii) 'n huurder, in die geval van 'n eiendom wat op naam van 'n munisipaliteit geregistreer is en deur hom verhuur word; of
- (viii) 'n koper, in die geval van 'n eiendom wat deur 'n munisipaliteit verkoop is en waarvan besit aan die koper gegee is hangende registrasie van eienaarskap op naam van die koper;

"eiendom" –

- (a) onroerende eiendom geregistreer op naam van 'n persoon, insluitende, in die geval van 'n deeltitelskema, 'n deeltiteleenheid wat op naam van 'n persoon geregistreer is;
- (b) 'n reg geregistreer teen onroerende eiendom op naam van 'n persoon, uitgesonderd 'n verband wat teen die eiendom geregistreer is;
- (c) 'n grondbesitreg geregistreer op naam van 'n persoon of verleen aan 'n persoon ingevolge wetgewing; of
- (d) openbare diensinfrastruktuur;

"eiendomsregister" 'n register van eiendomme in artikel 23 bedoel;

"finansiële jaar" die tydperk van 1 Julie in 'n jaar tot 30 Junie van die volgende jaar;

"gespesifiseerde openbare weldaadsaktiwiteit" 'n aktiwiteit gelys in item 1 (welsyn en humanitêr), item 2 (gesondheidsorg) en item 4 (onderwys en ontwikkeling) van Deel 1 van die Negende Bylae van die Inkomstebelastingwet;

"grondbesitreg" 'n ou-orde-reg of 'n nuwe-orderereg soos omskryf in artikel 1 van die Communal Land Rights Act, 2004 (Act No. 11 of 2004);

"grondhervormingsbegunstigde", met betrekking tot 'n eiendom, 'n persoon wat –

- (a) die eiendom verkry het deur –
 - (i) die Wet op die Beskikbaarstelling van Grond en Bystand, 1993 (Wet No. 126 van 1993); of
 - (ii) die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 58 van 1994);
- (b) die eiendom hou onderhewig aan die Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom, 1996 (Wet No. 28 van 1996); of
- (c) die eiendom hou of verkry ingevolge die ander grondhervormingswetgewing wat ooreenkomstig artikel 25(6) en (7) van die Grondwet verorden is nadat hierdie Wet in werking getree het;

"hierdie Wet" ook regulasies wat kragtens artikel 83 uitgevaardig is;

"Inkomstebelastingwet" die Inkomstebelastingwet, 1962 (Wet No. 58 van 1962);

"jaarliks" een keer in elke finansiële jaar;

"kategorie" –

- (a) met betrekking tot eiendom, 'n kategorie eiendomme wat ingevolge artikel 8 bepaal is; en
- (b) met betrekking tot eienaars van eiendomme, 'n kategorie eienaars wat ingevolge artikel 15(2) bepaal is;

"korting", met betrekking tot 'n belasting betaalbaar op 'n eiendom, afslag wat ingevolge artikel 15 toegestaan word op die bedrag van die belasting wat op die eiendom betaalbaar is;

"landboudoel", met betrekking tot die gebruik van 'n eiendom, nie ook die gebruik van 'n eiendom vir die doel van ekotoerisme of vir die handel in of jag van wild nie;

"LUR vir plaaslike regering" die lid van die Uitvoerende Raad van 'n provinsie wat vir plaaslike regering in daardie provinsie verantwoordelik is;

"markwaarde", met betrekking tot 'n eiendom, die waarde van die eiendom wat ooreenkomstig artikel 46 bepaal is;

"metropolitaanse munisipaliteit" 'n munisipaliteit wat uitsluitlike uitvoerende en wetgewende gesag in sy gebied het, en wat in artikel 155(1) van die Grondwet as 'n kategorie A-munisipaliteit beskryf word;

"Minister" die Kabinetslid verantwoordelik vir plaaslike regering;

"munisipale bestuurder" 'n persoon wat ingevolge artikel 82 van die Munisipale Strukturewet aangestel is;

"munisipale raad" of **"raad"** 'n munisipale raad in artikel 18 van die Wet op Munisipale Strukture bedoel;

"Munisipale Stelselwet" die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, 2000 (Wet No. 32 van 2000);

"Munisipale Strukturewet" die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Strukture, 1998 (Wet No. 117 van 1998);

"munisipale waardeerder" of **"waardeerder van 'n munisipaliteit"** 'n persoon wat ingevolge artikel 33(1) as 'n munisipale waardeerder aangewys is;

"munisipaliteit" –

- (a) as 'n korporatiewe entiteit, 'n munisipaliteit in artikel 2 van die Munisipale Stelselwet beskryf; en
- (b) as 'n geografiese gebied, 'n munisipale gebied afgebaken ingevolge die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Afbakening, 1998 (Wet No. 27 van 1998);

"nuut belasbare eiendom" 'n belasbare eiendom waarop eiendomsbelasting nie gehef is nie voor die einde van die finansiële jaar wat die datum waarop hierdie Wet in werking getree het, voorafgaan, uitgesonderd –

- (a) 'n eiendom wat verkeerdlik weggelaat is uit 'n waardasielys en om dié rede nie voor daardie datum belas is nie; en
- (b) 'n eiendom wat deur die Minister by kennisgewing in die *Staatskoerant* geïdentifiseer is waar die infasering van 'n belasting nie geregverdig is nie;

"okkupeerder", met betrekking tot 'n eiendom, 'n persoon wat die eiendom werklik okkupeer, ongeag of daardie persoon okkupasiereg op die eiendom het al dan nie;

"openbaar beheerde" besit deur of andersins onder beheer van 'n staatsorgaan, insluitende –

- (a) 'n openbare entiteit gelys in die Wet op Openbare Finansiële Bestuur, 1999 (Wet No. 1 van 1999);
- (b) 'n munisipaliteit; of
- (c) 'n munisipale entiteit soos in die Munisipale Stelselwet omskryf;

"openbare diensinfrastruktuur" openbaar beheerde infrastruktuur van die volgende tipes:

- (a) nasionale, provinsiale of ander openbare paaie waarop goedere, dienste of arbeid oor 'n munisipale grens beweeg;
- (b) water- of rioolpype, leidings of leipype, damme, watervoorsieningsreservoirs, waterbehandelingsaanlegte of waterpompe wat deel uitmaak van 'n water- of rioolskema wat die publiek bedien;
- (c) kragstasies, kragsubstasies of kraglyne wat deel uitmaak van 'n elektrisiteitskema wat die publiek bedien;
- (d) gas- of vloeibare brandstofaanlegte of raffinaderye of pypeleidings vir gas of vloeibare brandstowwe, wat deel uitmaak van 'n skema vir die vervoer van sulke brandstowwe;
- (e) spoorlyne wat deel van 'n nasionale spoorlynstelsel uitmaak;
- (f) kommunikasietorings, -maste, -sentrales of -lyne wat deel uitmaak van 'n kommunikasiestelsel wat die publiek bedien;
- (g) aanloopbane of laaiblaaie by nasionale of provinsiale lughawens;
- (h) golfbrekers, seemure, kanale, komme, kaaimure, hawe hoofde, paaie, spoorlyne of infrastruktuur wat gebruik word vir die voorsiening van water, ligte, krag, riolering of soortgelyke dienste van hawens, of navigasiehulpmiddels bestaande uit vuurtorings, radionavigasiehulpmiddels, boeie, bakens of enige ander toestel of stelsel wat gebruik word om die veilige en doeltreffende navigasie van vaartuie te bevorder;
- (i) enige ander openbaar beheerde infrastruktuur wat voorgeskryf word; of
- (j) 'n reg geregistreer teen onroerende eiendom in verband met infrastruktuur in paragrawe (a) tot (i) bedoel;
(*Par.(j) gewysig deur Art. 24 van Wet No. 19 van 2008*)

"persoon" ook 'n staatsorgaan;

"plaaslike gemeenskap", met betrekking tot 'n munisipaliteit –

- (a) die liggaam van persone bestaande uit –
 - (i) die inwoners van die munisipaliteit;
 - (ii) die belastingbetalers van die munisipaliteit;
 - (iii) enige burgerorganisasies en nieregerings-, privaatsektor- of arbeidsorganisasies of -liggame wat by plaaslike aangeleenthede in die munisipaliteit betrokke is; en
 - (iv) besoekers en ander mense woonagtig buite die munisipaliteit wat, as gevolg van hulle teenwoordigheid in die munisipaliteit, gebruik maak van dienste of fasiliteite wat deur die munisipaliteit gelewer word; en
- (b) ook, meer spesifiek, die arm en ander benadeelde dele van sodanige liggaam van persone;

"plaaslike munisipaliteit" 'n munisipaliteit wat munisipale uitvoerende en wetgewende gesag in sy gebied deel met 'n distriksmunisipaliteit binne wie se gebied hy val, en wat in artikel 155(1) van die Grondwet as 'n kategorie B-munisipaliteit beskryf word;

"registreer" –

- (a) om aan te teken in 'n register ingevolge –
 - (i) die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937); of
 - (ii) die Wet op die Registrasie van Myntitels, 1967 (Wet No. 16 van 1967); en
- (b) ook enige ander formele handeling ingevolge enige ander wetgewing vir die aantekening van –
 - (i) 'n reg op die gebruik van grond of in verband met mynboudoeleindes; of
 - (ii) 'n grondbesitreg;

"residensiële eiendom" 'n eiendom wat ingevolge artikel 48(2)(b) as residensieel by 'n waardasielys ingesluit is;

"staatsorgaan" 'n staatsorgaan soos in artikel 239 van die Grondwet omskryf;

"staatstrustgrond" grond wat die staat besit –

- (a) in trust vir persone wat die grond kommunaal bewoon ingevolge 'n tradisionele stelsel van grondbesit;
- (b) waarop grondbesitregte geregistreer of verleen is; of
- (c) wat bestem is vir beskikking ingevolge die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 22 van 1994);

"toegelate gebruik", met betrekking tot 'n eiendom, die beperkte doeleindes waarvoor die eiendom gebruik mag word ingevolge –

- (a) enige beperkings opgelê deur –
 - (i) 'n titelvoorwaarde;

- (ii) 'n bepaling van 'n stadsbeplanning- of grondgebruikskema; of
 - (iii) enige wetgewing van toepassing op enige spesifieke eiendom of eiendomme; of
- (b) enige verslapping van enige sodanige beperkings;

"uitsluiting", met betrekking tot 'n munisipaliteit se belastingbevoegdheid, 'n beperking van die bevoegdheid soos in artikel 17 bepaal;

"veelvoudige doeleindes", met betrekking tot 'n eiendom, die gebruik van 'n eiendom vir meer as een doel;

"verlaging", met betrekking tot 'n belasting betaalbaar op 'n eiendom, die verlaging ingevolge artikel 15 van die bedrag waarvoor die eiendom gewaardeer is en die belasting op die eiendom teen daardie laer bedrag;

"voorskryf" by regulasie ingevolge artikel 83 voorskryf:

"vrystelling", met betrekking tot die betaal van 'n belasting, 'n vrystelling ingevolge artikel 15 deur 'n munisipaliteit verleen;

"waardasiedatum" die datum wat ingevolge artikel 31(1) deur 'n munisipaliteit bepaal is;

"Wet op Munisipale Finansiële Bestuur" die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuur, 2003 (Wet No. 56 van 2003).

(2) In hierdie Wet het 'n woord of uitdrukking wat afgelei is van 'n woord of uitdrukking wat in subartikel (1) omskryf is, 'n ooreenstemmende betekenis, tensy dit uit die samehang blyk dat 'n ander betekenis bedoel word.

HOOFSTUK 2 BELASTINGHEFFING

Bevoegdheid om belasting te hef

2. (1) 'n Metropolitaanse of plaaslike munisipaliteit kan 'n belasting hef op eiendom in sy gebied.
- (2) (a) 'n Distriksmunisipaliteit mag nie 'n belasting op eiendom hef nie behalwe op eiendom in 'n distriksbestuursgebied binne die munisipaliteit.
- (b) 'n Verwysing in hierdie Wet na die gebied van 'n munisipaliteit moet, in die geval van 'n distriksmunisipaliteit, gelees word as 'n verwysing na 'n distriksbestuursgebied in die distriksmunisipaliteit.
- (3) 'n Munisipaliteit moet sy bevoegdheid om belasting op 'n eiendom te hef, uitoefen onderhewig aan –
 - (a) artikel 229 en enige ander toepaslike bepalings van die Grondwet;
 - (b) die bepalings van hierdie Wet; en
 - (c) die belastingbeleid wat hy ingevolge artikel 3 moet aanneem.

Deel 1: Belastingbeleid

Aanvaarding en inhoud van belastingbeleid

3. (1) Die raad van 'n munisipaliteit moet 'n beleid in ooreenstemming met hierdie Wet aanvaar oor die heffing van belasting op belasbare eiendom in die munisipaliteit.
- (2) 'n Belastingbeleid wat ingevolge subartikel (1) aanvaar is, word van krag op die effektiewe datum van die eerste waardasielys wat ingevolge hierdie Wet deur die munisipaliteit opgestel is, en moet die munisipaliteit se begroting vir die betrokke finansiële jaar vergesel wanneer die begroting in die munisipale raad ter tafel gelê word ingevolge artikel 16(2) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur.
- (3) 'n Belastingbeleid moet –
 - (a) persone wat vir belasting aanspreeklik is, billik behandel;

- (b) die kriteria bepaal wat deur die munisipaliteit toegepas moet word as hy –
 - (i) verskillende belastings vir verskillende kategorieë eiendomme hef;
 - (ii) 'n spesifieke kategorie eienaars of eiendomme, of die eienaars van 'n spesifieke kategorie eiendomme, vrystel van betaling van 'n belasting op hulle eiendomme;
 - (iii) aan 'n spesifieke kategorie eienaars of eiendomme, of die eienaars van 'n spesifieke kategorie eiendomme, 'n korting op of 'n verlaging in die belasting betaalbaar ten opsigte van hulle eiendomme toestaan; of
 - (iv) belastings verhoog;
- (c) bepaal, of kriteria verskaf vir die bepaling van –
 - (i) kategorieë eiendomme vir die doel van die heffing van verskillende belastings soos in paragraaf (b)(i) beoog; en
 - (ii) kategorieë eienaars van eiendomme, of kategorieë eiendomme, vir die doel van die verlening van vrystelling, korting of verlaging soos in paragraaf (b)(ii) of (iii) beoog;
- (d) bepaal hoe die munisipaliteit se bevoegdhede ingevolge artikel 9(1) uitgeoefen moet word met betrekking tot eiendomme wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word;
- (e) die volgende identifiseer en redes verskaf vir-
 - (i) vrystellings;
 - (ii) kortings; en
 - (iii) verlagings;
 (*Par(e) gewysig deur Art. 25 van Wet No. 19 van 2008*)
- (f) die gevolge van belastings vir die armes in aanmerking neem en gepaste maatreëls insluit om die belastinglas op hulle te verlig;
- (g) die gevolge van belasting vir organisasies wat gespesifiseerde openbare weldaadsaktiwiteite verrig en ingevolge die Inkomstebelastingwet geregistreer is vir belastingvrystellings as gevolg van daardie aktiwiteite, in aanmerking neem in die geval van eiendom wat deur sulke organisasies besit en vir daardie aktiwiteite gebruik word;
 (*Par (g) gewysig deur Art. 25 van Wet No. 19 van 2008*)
- (h) die gevolge van belastings vir openbare diensinfrastruktuur in aanmerking neem;
- (i) die munisipaliteit toelaat om plaaslike, maatskaplike en ekonomiese ontwikkeling te bevorder; en
- (j) alle belasbare eiendomme in die munisipaliteit wat nie ingevolge artikel 7(2)(a) belas word nie, identifiseer op 'n basis wat voorgeskryf word.

(4) By die oorweging van die kriteria wat ten opsigte van enige vrystellings, kortings en verlagings toegepas moet word op eiendomme wat vir landboudoeleindes gebruik word, moet 'n munisipaliteit ag slaan op –

- (a) die omvang van die dienste wat die munisipaliteit ten opsigte van sulke eiendomme lewer;
- (b) die bydrae van die landbou tot die plaaslike ekonomie;
- (c) die mate waarin die landbou help om die munisipaliteit se verpligtinge rakende dienslewering en ontwikkeling na te kom; en
- (d) die bydrae van die landbou tot die maatskaplike en ekonomiese welsyn van plaaswerkers.

(5) Enige vrystellings, kortings of verlagings in subartikel (3) bedoel en waarvoor 'n belastingbeleid voorsiening maak wat deur 'n munisipaliteit aangeneem is, moet voldoen aan en geïmplementeer word in ooreenstemming met 'n nasionale raamwerk wat na oorleg met die georganiseerde plaaslike regering voorgeskryf kan word.

(6) Geen munisipaliteit mag verligting ten opsigte van die betaling van 'n belasting toestaan nie –

- (a) aan 'n kategorie eienaars van eiendomme, of aan die eienaars van 'n kategorie eiendomme, behalwe deur middel van 'n vrystelling, 'n korting of 'n verlaging waarvoor daar voorsiening gemaak word in sy belastingbeleid en wat ingevolge artikel 15 verleen word; of
- (b) aan die eienaars van eiendomme op 'n individuele basis.

Gemeenskapsdeelname

4. (1) Voordat 'n munisipaliteit sy belastingbeleid aanneem, moet die munisipaliteit –

- (a) 'n proses van gemeenskapsdeelname volg ooreenkomstig Hoofstuk 4 van die Munisipale Stelselwet; en
- (b) aan subartikel (2) voldoen.

(2) Die munisipale bestuurder van die munisipaliteit moet –

- (a) die konsepbelastingbeleid vir 'n tydperk van ten minste 30 dae opvallend vertoon –

- (i) by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore en biblioteke; en
 - (ii) indien die munisipaliteit 'n amptelike webwerf het of 'n webwerf tot sy beskikking het soos beoog in artikel 21B van die Munisipale Stelselwet, op daardie webwerf; en
- (b) in die media 'n kennisgewing plaas –
- (i) waarin vermeld word –
 - (aa) dat 'n konsepbelastingbeleid opgestel is vir voorlegging aan die raad; en
 - (bb) dat die konsepbelastingbeleid gedurende kantoorure by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore en biblioteke beskikbaar is vir insae deur die publiek en, indien die munisipaliteit 'n amptelike webwerf het of 'n webwerf tot sy beskikking het, dat die konsepbelastingbeleid ook op daardie webwerf beskikbaar is; en
 - (ii) waarin die plaaslike gemeenskap genooi word om kommentaar en verhoë tot die betrokke munisipaliteit te rig binne 'n tydperk wat in die kennisgewing vermeld word, wat nie minder as 30 dae mag wees nie.
- (3) 'n Munisipale raad moet alle kommentaar en verhoë wat aan hom gerig of deur hom ontvang word, in aanmerking neem wanneer hy die konsepbelastingbeleid oorweeg.

Jaarlikse hersiening van belastingbeleid

5. (1) 'n Munisipale raad moet sy belastingbeleid jaarliks hersien en, indien nodig, wysig. Enige wysiging van 'n belastingbeleid moet die munisipaliteit se jaarlikse begroting vergesel wanneer dit ingevolge artikel 16(2) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur in die raad ter tafel gelê word.

(2) Artikel 3(3) tot (6), gelees met die nodige veranderinge wat die samehang vereis, is op enige wysiging van 'n belastingbeleid van toepassing. Gemeenskapsdeelname aan wysigings van 'n belastingbeleid moet teweeggebring word deur die munisipaliteit se jaarlikse begrotingsproses ingevolge artikels 22 en 23 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur.

Verordeninge om aan belastingbeleid uitvoering te gee

6. (1) 'n Munisipaliteit moet verordeninge aanvaar om aan die implementering van sy belastingbeleid uitvoering te gee.

(2) Verordeninge ingevolge subartikel (1) kan differensieer tussen –

- (a) verskillende kategorieë eiendomme; en
- (b) verskillende kategorieë eienaars van eiendomme wat vir die betaling van belasting aanspreeklik is.

Deel 2: Heffing van belasting

Belasting op alle belasbare eiendom gehef te word

7. (1) By die heffing van belasting moet 'n munisipaliteit, behoudens subartikel (2), belasting hef op alle belasbare eiendom in sy gebied of, in die geval van 'n distriksmunisipaliteit, op alle belasbare eiendom in die distriksbestuursgebied.

(2) Subartikel (1) –

(a) verplig 'n munisipaliteit nie om belasting te hef nie op –

- (i) eiendomme waarvan daardie munisipaliteit die eenaar is;
- (ii) openbarediensinfrastruktuur;
- (iii) eiendomme in paragraaf (b) van die omskrywing van "eiendom" in artikel 1 bedoel; of
- (iv) eiendomme ten opsigte waarvan dit onmoontlik of onredelik moeilik is om 'n markwaarde vas te stel as gevolg van wetlik onsekere besit voortspruitend uit rasdiskriminerende wette of praktyke van die verlede; of
(*Par. (ii) gewysig deur Art. 26 van Wet No. 19 van 2008*)

(b) belet 'n munisipaliteit nie om ingevolge artikel 15 vrystellings van, kortings op of verlagings in belasting wat ingevolge subartikel (1) gehef is, te verleen nie.

Differensiële belastings

8. (1) Behoudens artikel 19 kan 'n munisipaliteit ingevolge die kriteria in sy belastingbeleid uiteengesit, verskillende belastings hef vir verskillende kategorieë belasbare eiendom, wat kategorieë kan insluit wat bepaal word volgens die –

- (a) gebruik van die eiendom;
- (b) toegelate gebruik van die eiendom; of
- (c) geografiese gebied waarin die eiendom geleë is.

(2) Kategorieë belasbare eiendom wat ingevolge subartikel (1) bepaal kan word, sluit die volgende in:

- (a) residensiële eiendomme;
- (b) nywerheidseiendomme;
- (c) kommersiële en sake-eiendomme;
- (d) plaaseiendomme wat gebruik word vir –
 - (i) landboudoeleindes;
 - (ii) ander kommersiële en sakedoeleindes;
 - (iii) residensiële doeleindes; of
 - (iv) ander doeleindes as dié in subparagrafe (i) tot (iii) vermeld;
- (e) plaaseiendomme wat vir geen doel gebruik word nie;
- (f) kleinhoewes wat gebruik word vir –
 - (i) landboudoeleindes;
 - (ii) residensiële doeleindes;
 - (iii) nywerheidsdoeleindes;
 - (iv) kommersiële en sakedoeleindes; of
 - (v) ander doeleindes as dié in subparagrafe (i) tot (iv) vermeld;
- (g) staatseiendomme;
- (h) munisipale eiendomme;
- (i) openbarediensinfrastruktuur;
- (j) dorpe in private besit waar dienste deur die eienaar gelewer word;
- (k) formele en informele nedersettings;
- (l) kommunale grond soos omskryf in artikel 1 van die Communal Land Rights Act, 2004;
- (m) staatstrustgrond;
- (n) eiendomme –
 - (i) wat verkry is deur middel van die Wet op die Beskikbaarstelling van Grond en Bystand, 1993 (Wet No. 126 van 1993), of die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 22 van 1994); of

- (ii) wat onderhewig is aan die Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom, 1996 (Wet No. 28 van 1996);
- (o) beskermde gebiede;
- (p) eiendomme waarop nasionale gedenkwaardighede verklaar is;
- (q) eiendomme wat deur openbare weldaadsorganisasies besit word en gebruik word vir enige spesifieke openbare weldaadsaktiwiteite genoem in Deel 1 van die Negende Bylae van die Inkomstebelastingwet; of
- (r) eiendomme wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word, behoudens artikel 9.

Eiendomme wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word

9. (1) 'n Eiendom wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word, moet, vir belastingdoeleindes, toegewys word aan 'n kategorie wat deur die munisipaliteit bepaal word vir eiendomme wat gebruik word vir –

- (a) 'n doel wat ooreenstem met die toegelate gebruik van die eiendom;
(*Par. (a) gewysig deur Art. 27 van Wet No. 19 van 2008*)
- (b) 'n doel wat ooreenstem met die oorheersende gebruik van die eiendom; of
- (c) veelvoudige doeleindes ingevolge artikel 8(2)(r).

(2) 'n Belasting wat gehef word op 'n eiendom wat ingevolge subartikel (1)(c) toegewys is aan 'n kategorie eiendomme wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word, moet bepaal word deur –

- (a) die markwaarde van die eiendom aan die verskillende doeleindes waarvoor die eiendom gebruik word, toe te wys op 'n wyse wat voorgeskryf word;
- (b) die belastings van toepassing op die kategorieë wat deur die munisipaliteit bepaal is vir eiendomme wat vir verskillende doeleindes gebruik word, op die verskillende markwaardetoewysings toe te pas.

Heffing van belasting op eiendom in deeltitelskemas

10. (1) 'n Belasting op eiendom wat aan 'n deeltitelskema onderhewig is, moet gehef word op die individuele deeltiteleenhede in die skema en nie op die eiendom as geheel nie.

(2) Subartikel (1) moet saam met artikel 92 gelees word.

Bedrag verskuldig vir belasting

11. (1) 'n Belasting wat deur 'n munisipaliteit op eiendom gehef word, moet 'n bedrag per rand wees –

- (a) van die markwaarde van die eiendom;
- (b) in die geval van openbare diensinfrastruktuur, van die markwaarde van die openbare diensinfrastruktuur minus 30% van daardie waarde soos beoog in artikel 17(1)(a), of van die laer persentasie wat die Minister ingevolge artikel 17(4) bepaal; of
- (c) in die geval van eiendom waarop artikel 17(1)(h) van toepassing is, van die markwaarde van die eiendom minus die bedrag in daardie artikel vermeld, of van die ander bedrag wat die Minister ingevolge artikel 17(3) bepaal.

(2) 'n Belasting wat deur 'n munisipaliteit gehef word op eiendomme met 'n markwaarde van minder as 'n voorgeskrewe waardasievlak, kan in plaas van 'n belasting wat ingevolge subartikel (1) bepaal word, 'n eenvormige vaste bedrag per eiendom wees.

(3) Indien 'n munisipaliteit ingevolge subartikel (2) besluit om 'n eenvormige vaste bedrag te bepaal per eiendom wat in 'n sekere kategorie val, mag sodanige vaste bedrag nie meer wees nie as 'n voorgeskrewe persentasie van die bedrag verskuldig vir belasting betaalbaar op 'n eiendom in daardie kategorie met 'n markwaarde gelyk aan die voorgeskrewe waardasievlak.

Tydperk waarvoor belasting gehef mag word

12. (1) Wanneer belasting gehef word, moet 'n munisipaliteit die belasting vir 'n finansiële jaar hef. 'n Belasting verval aan die einde van die finansiële jaar waarvoor dit gehef is.

(2) Die heffing van belasting moet deel uitmaak van 'n munisipaliteit se jaarlikse begrotingsproses soos uiteengesit in Hoofstuk 4 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur. 'n Munisipaliteit moet jaarliks ten tyde van sy begrotingsproses die bedrag per rand van sy huidige belasting hersien in ooreenstemming met sy jaarlikse begroting vir die volgende finansiële jaar.

(3) 'n Belasting wat vir 'n finansiële jaar gehef word, kan gedurende 'n finansiële jaar verhoog word slegs soos bepaal in artikel 28(6) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur.

Aanvang van belasting

- 13.** (1) 'n Belasting word betaalbaar –
- (a) met ingang van die begin van 'n finansiële jaar; of
 - (b) indien die munisipaliteit se jaarlikse begroting met die begin van die finansiële jaar nog nie goedgekeur is nie, met ingang van die later datum wanneer die munisipaliteit se jaarlikse begroting, insluitende 'n resoluëie waarby belastings gehef word, goedgekeur is deur die provinsiale uitvoerende gesag ingevolge artikel 26 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur.
- (2) Subartikel (1) raak nie die toepassing van artikels 17(2)(b) en (c) en (5)(b) en (c), 55 en 78(4) nie.

Promulgering van resolusies vir heffing van belasting

- 14.** (1) 'n Belasting word deur 'n munisipaliteit gehef by resoluëie wat deur die munisipale raad aangeneem word met die steun van die meerderheid van sy lede.
- (2) 'n Resoluëie waardeur belasting in 'n munisipaliteit gehef word, moet gepromulgeer word deur die resoluëie in die *Provinsiale Koerant* te publiseer.
- (3) Wanneer 'n munisipaliteit 'n resoluëie ingevolge subartikel (1) aanneem, moet die munisipale bestuurder sonder versuim –
- (a) die resoluëie vir 'n tydperk van ten minste 30 dae opvallend vertoon –
 - (i) by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore en biblioteke; en
 - (ii) indien die munisipaliteit 'n amptelike webwerf het of 'n webwerf tot sy beskikking het soos in artikel 21B van die Munisipale Stelselwet beoog, op daardie webwerf; en
 - (b) 'n kennisgewing in die media publiseer waarin vermeld word dat –
 - (i) 'n resoluëie waardeur 'n belasting op eiendom gehef word, deur die raad aangeneem is; en
 - (ii) die resoluëie gedurende kantoorure by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore en biblioteke ter insae deur die publiek beskikbaar is en, indien die munisipaliteit 'n amptelike webwerf het of 'n webwerf tot sy beskikking het, dat die besluit ook op daardie webwerf beskikbaar is.

Vrystellings, verlagings en kortings

15. (1) 'n Munisipaliteit kan ingevolge kriteria in sy belastingbeleid uiteengesit –

- (a) 'n spesifieke kategorie eienaars van eiendomme, of die eienaars van 'n spesifieke kategorie eiendomme, vrystel van die betaling van 'n belasting wat op hulle eiendomme gehef is; of
- (b) aan 'n spesifieke kategorie eienaars van eiendomme, of die eienaars van 'n spesifieke kategorie eiendomme, 'n korting op of 'n verlaging van die belasting betaalbaar ten opsigte van hulle eiendomme toestaan.

(2) Wanneer vrystellings, kortings of verlagings ten opsigte van eienaars van kategorieë eiendomme ingevolge subartikel (1) verleen word, kan 'n munisipaliteit sodanige kategorieë ooreenkomstig artikel 8(2) bepaal, en wanneer vrystellings, kortings of verlagings ten opsigte van kategorieë eienaars van eiendomme verleen word, kan sodanige kategorieë insluit –

- (a) behoeftige eienaars;
 - (b) eienaars wat vir hulle bestaan van pensioene of maatskaplike toelaes afhanklik is;
 - (c) eienaars wat tydelik sonder inkomste is;
 - (d) eienaars van eiendom geleë in 'n gebied wat geraak word deur –
 - (i) 'n ramp binne die betekenis van die Wet op Rampbestuur, 2002 (Wet No. 57 van 2002); of
 - (ii) enige ander ernstige maatskaplike of ekonomiese toestande;
 - (e) eienaars van residensiële eiendomme met 'n markwaarde laer as 'n bedrag deur die munisipaliteit bepaal; of
 - (f) eienaars van landbou-eiendomme wat *bona fide*-boere is.
- (3) Die munisipale bestuurder moet jaarliks in die raad van die munisipaliteit 'n –
- (a) lys van alle vrystellings, kortings en verlagings ter tafel lê wat gedurende die vorige finansiële jaar deur die munisipaliteit ingevolge subartikel (1) verleen is; en
 - (b) staat ter tafel lê wat die inkomste toon wat die munisipaliteit gedurende die vorige finansiële jaar verbeur het deur –

- (i) sodanige vrystellings, kortings en verlagings;
 - (ii) uitsluitings bedoel in artikel 17(1)(a), (e), (g), (h) en (i); en
 - (iii) die infaseringsafslag ingevolge artikel 21 verleen.
- (4) Projeksies oor inkomste wat vir 'n finansiële jaar verbeur sal word ingevolge subartikel (3)(b) moet in die munisipaliteit se jaarlikse begroting vir daardie jaar getoon word as –
- (a) inkomste aan die inkomstekant; en
 - (b) uitgawe aan die uitgawekant.
(Subartikel (4) gewysig deur Art. 28 van Wet No. 19 van 2008)

Deel 3: Beperkings op heffing van belasting

Grondwetlik ontoelaatbare belasting

- 16.** (1) Ingevolge artikel 229(2)(a) van die Grondwet mag 'n munisipaliteit nie sy bevoegdheid om belasting op eiendom te hef, uitoefen nie op 'n wyse wat wesenlik en onredelik tot nadeel sal wees van –
- (a) nasionale ekonomiese beleide;
 - (b) ekonomiese bedrywighede oor sy grense heen; of
 - (c) die nasionale beweeglikheid van goedere, dienste, kapitaal of arbeid.
- (2) (a) Indien 'n belasting op 'n spesifieke kategorie eiendomme, of 'n belasting op 'n spesifieke kategorie eiendomme bo 'n spesifieke bedrag per rand, wesenlik en onredelik tot nadeel is van enige van die aangeleenthede in subartikel (1) genoem, moet die Minister, na kennisgewing aan die Minister van Finansies, by kennisgewing in die *Staatskoerant* aan die betrokke munisipaliteit of munisipaliteite kennis gee dat die belasting beperk moet word tot 'n bedrag per rand in die kennisgewing vermeld.
- (b) 'n Munisipaliteit wat geraak word deur 'n kennisgewing in paragraaf (a) bedoel, moet aan die kennisgewing uitvoering gee en, indien nodig, sy begroting vir die volgende finansiële jaar dienooreenkomstig aanpas.
- (3) (a) Na oorleg met die betrokke munisipaliteit of munisipaliteite en die georganiseerde plaaslike regering kan enige sektor van die ekonomie, deur sy georganiseerde strukture, die Minister versoek om bewyse te evalueer ten effekte dat 'n belasting op enige spesifieke kategorie

eiendomme, of 'n belasting op enige spesifieke kategorie eiendomme bo 'n bepaalde bedrag per rand, weselik en onredelik nadelig is vir enige van die aangeleenthede in subartikel (1) genoem.

(b) Indien die Minister deur die bewyse in paragraaf (a) bedoel, oortuig is dat 'n belasting op enige spesifieke kategorie eiendomme, of 'n belasting op enige spesifieke kategorie eiendomme bo 'n bepaalde bedrag per rand, weselik en onredelik nadelig is vir enige van die aangeleenthede in subartikel (1) genoem, moet die Minister ingevolge subartikel (2) optree.

(4) 'n Kennisgewing uitgereik ingevolge subartikel (2) moet die redes verstrek waarom 'n belasting op die betrokke kategorie eiendomme, of 'n belasting op die betrokke kategorie eiendomme bo die bedrag in die kennisgewing vermeld, weselik en onredelik nadelig is vir 'n aangeleentheid in subartikel (1) vermeld.

(5) Die Minister, na oorleg met die Minister van Finansies, kan by kennisgewing in die *Staatskoerant* riglyne uitreik om munisipaliteite te help met die uitoefening van hulle bevoegdheid om belasting ooreenkomstig subartikel (1) te hef.

Ander ontoelaatbare belastings

17. (1) 'n Munisipaliteit mag nie 'n belasting hef nie –

- (a) op die eerste 30% van die markwaarde van openbare diensinfrastruktuur;
- (b) op enige deel van die strand soos omskryf in die Strandwet, 1935 (Wet No. 21 van 1935);
- (c) op enige deel van die territoriale waters van die Republiek soos bepaal ingevolge die Wet op Maritieme Sones, 1994 (Wet No. 15 van 1994);
- (d) op enige eilande waarvan die staat die eienaar is, insluitende die Prince Edwardeilande bedoel in die Wet op die Prince Edwardeilande, 1948 (Wet No. 43 van 1948);
- (e) op die dele van 'n spesiale natuurreservaat, nasionale park of natuurreservaat binne die bedoeling van die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur: Beskermdede Gebiede, 2003 (Wet No. 51 van 2003), of van 'n nasionale botaniese tuin binne die betekenis van die National Environmental Management: Biodiversity Act, 2004 (Act No. 10 of 2004), wat nie vir kommersiële, sake-, landbou- of residensiële doeleindes ontwikkel of gebruik word nie;
(*Par. (e) gewysig deur Art. 29 van Wet No. 19 van 2008*)

- (f) op mineraalregte binne die betekenis van paragraaf (b) van die omskrywing van "eiendom" in artikel 1;
- (g) op 'n eiendom wat behoort aan 'n grondhervormingsbegunstigde of sy of haar erfgename, met dien verstande dat hierdie uitsluiting verval tien jaar na die datum waarop sodanige begunstigde se titel in die kantoor van die Registrateur van Aktes geregistreer is;
- (h) op die eerste R15 000 van die markwaarde van 'n eiendom wat in die waardasielys of aanvullende waardasielys van 'n munisipaliteit toegewys is aan 'n kategorie wat deur die munisipaliteit bepaal is –
 - (i) vir residensiële eiendomme; of
 - (ii) vir eiendomme wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word, met dien verstande dat een of meer komponente van die eiendom vir residensiële doeleindes gebruik word; of
- (i) op 'n eiendom wat geregistreer is op naam van en hoofsaaklik gebruik word as 'n plek van openbare aanbidding deur 'n godsdiensgemeenskap, insluitende 'n amptelike woning geregistreer op naam van daardie gemeenskap wat geokkupeer word deur 'n ampsdraer van daardie gemeenskap wat by dienste op daardie plek van aanbidding optree.
- (2) (a) Die uitsluiting van belasting van 'n eiendom in subartikel (1)(e) bedoel, verval indien die verklaring van daardie eiendom tot 'n spesiale natuurresewaat, nasionale park, natuurresewaat of nasionale botaniese tuin, of as deel van so 'n resewaat, park of botaniese tuin, ingetrek word ingevolge die toepaslike Wet in daardie subartikel genoem.
- (b) Indien die eiendom ten opsigte waarvan die verklaring ingetrek word, in private besit is, word die eienaar met die intrekking van die verklaring teenoor die betrokke munisipaliteit aanspreeklik vir enige belastings wat, as dit nie vir subartikel (1)(e) was nie, betaalbaar sou gewees het op die eiendom gedurende die tydperk wat op die effektiewe datum van die huidige waardasielys van die munisipaliteit begin. Indien die eiendom ná die effektiewe datum van die huidige waardasielys tot 'n beskermde gebied verklaar is, is belasting net vanaf die datum van verklaring van die eiendom betaalbaar.
- (c) Die bedrag waarvoor 'n eienaar ingevolge paragraaf (b) aanspreeklik word, moet as agterstallige belasting beskou word, en die toepaslike rente op daardie bedrag is aan die munisipaliteit betaalbaar.
- (d) Paragrafe (b) en (c) is van toepassing slegs indien die verklaring van die eiendom ingetrek is as gevolg van –

- (i) 'n besluit deur die private eienaar om enige rede om hom te onttrek aan die ooreenkoms wat ingevolge die Wet op Beskermdede Gebiede tussen die private eienaar en die staat aangegaan is, en ingevolge waarvan die private eienaar aanvanklik daartoe ingestem het dat die eiendom tot 'n beskermdede gebied verklaar word; of
 - (ii) 'n besluit deur die staat om hom aan sodanige ooreenkoms te onttrek as gevolg van 'n skending van die ooreenkoms deur die private eienaar.
- (3) Die Minister, handelende met die instemming van die Minister van Finansies, kan die monetêre drempel in subartikel (1)(h) bedoel, van tyd tot tyd by kennisgewing in die *Staatskoerant* verhoog om inflasie te weerspieël.
- (4) Die Minister kan die persentasie in subartikel (1)(a) bedoel, by kennisgewing in die *Staatskoerant* verlaag, maar slegs na oorleg met –
- (a) betrokke Kabinetslede verantwoordelik vir die verskillende aspekte van openbarediensinfrastruktuur;
 - (b) die georganiseerde plaaslike regering; en
 - (c) betrokke openbarediensinfrastruktuurentiteite.
- (5) (a) Die uitsluiting van belasting van 'n eiendom in subartikel (1)(i) bedoel, verval indien die eiendom –
- (i) van die hand gesit word deur die godsdiensgemeenskap wat dit besit; of
 - (ii) nie meer hoofsaaklik as 'n plek van openbare aanbidding deur 'n godsdiensgemeenskap gebruik word nie of, in die geval van 'n amptelike woning in daardie subartikel beoog, nie meer as so 'n amptelike woning gebruik word nie.
- (b) Indien die uitsluiting van belasting van 'n eiendom wat as so 'n amptelike woning gebruik word, verval, word die godsdiensgemeenskap wat die eiendom besit, teenoor die betrokke munisipaliteit aanspreeklik vir enige belasting wat, as dit nie vir subartikel (1)(i) was nie, betaalbaar sou gewees het op die eiendom gedurende die tydperk van een jaar wat die datum waarop die uitsluiting verval het, voorafgaan.
- (c) Die bedrag waarvoor die godsdiensgemeenskap ingevolge paragraaf (b) aanspreeklik word, moet as agterstallige belasting beskou word, en die toepaslike rente op daardie bedrag is aan die munisipaliteit betaalbaar.

Vrystelling van munisipaliteit van bepalings van artikel 17

18. (1) 'n Munisipaliteit kan skriftelik by die Minister aansoek doen om vrygestel te word van paragraaf (a), (e), (g) of (h) van artikel 17(1) indien hy kan aantoon dat 'n uitsluiting ingevolge die betrokke paragraaf sy vermoë of reg om sy bevoegdhede uit te oefen of sy funksies te verrig binne die betekenis van artikel 151(4) van die Grondwet, kompromitteer of belemmer.

(2) Enige vrystelling wat die Minister ingevolge subartikel (1) verleen –

(a) moet skriftelik wees; en

(b) is onderhewig aan die beperkings en voorwaardes wat die Minister bepaal.

Ontoelaatbare differensiasie

19. (1) 'n Munisipaliteit mag nie –

(a) verskillende belastings op residensiële eiendomme hef nie, behalwe soos in artikels 11(2), 21 en 89 bepaal;

(b) 'n belasting hef nie op 'n kategorie van nierresidensiële eiendomme wat 'n voorgeskrewe verhouding tot die belasting op residensiële eiendomme wat ingevolge artikel 11(1)(a) bepaal is, te bowe gaan: met dien verstande dat verskillende verhoudings voorgeskryf kan word ten opsigte van verskillende kategorieë van nierresidensiële eiendomme;

(c) belasting hef nie wat onredelik diskrimineer tussen kategorieë nierresidensiële eiendomme; of

(d) bykomende belastings hef nie, behalwe soos in artikel 22 bepaal.

(2) Die verhouding in subartikel (1)(b) bedoel, mag net met instemming van die Minister van Finansies voorgeskryf word.

(Paragrafe (a) en (b) van subartikel (2) gewysig deur Art. 30 van Wet No. 19 van 2008)

Perke op jaarlikse verhoging van belasting

20. (1) Die Minister kan, met die instemming van die Minister van

Finansies en by kennisgewing in die *Staatskoerant*, 'n boonste perk stel op-

(a) die persentasie waarmee belasting op eiendoms Kategorieë of 'n belasting op 'n spesifieke kategorie eiendomme verhoog mag word; of

- (b) die toelaatbare verhoging van die totale inkomste verkry van belasting op alle eiendoms-kategorieë of op 'n koers van toepassing op 'n spesiale kategorie van eiendomme.

(Subartikel (1) gewysig deur Art. 31 van Wet No. 19 van 2008)

- (2) Verskillende perke kan ingevolge subartikel (1) gestel word vir –
- (a) verskillende soorte munisipaliteite wat, vir die toepassing van hierdie artikel, in die kennisgewing omskryf kan word hetsy met betrekking tot kategorieë munisipaliteite binne die betekenis van die Munisipale Strukturewet of op enige ander manier; of
- (b) verskillende kategorieë eiendomme, behoudens artikel 19.
- (3) Die Minister kan, op skriftelike aansoek deur 'n munisipaliteit en by aanvoering van gegronde redes, 'n munisipaliteit vrystel van 'n perk wat ingevolge subartikel (1) gestel is.
- (4) Hierdie artikel moet met artikel 43 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur geles word.

Verpligte infasering van sekere belastings

21. (1) (a) 'n Belasting wat op nuut belasbare eiendom gehef is, moet ingefaseer word oor 'n tydperk van drie finansiële jare, behoudens subartikel (5).
- (b) 'n Belasting wat gehef is op eiendom in artikel 17(1)(g) bedoel, moet na die verstryking van die uitsluitingstydperk in daardie artikel bedoel, ingefaseer word oor 'n tydperk van drie finansiële jare, behoudens subartikel (5) van hierdie artikel.
- (c) 'n Belasting wat gehef word op nuut belasbare eiendom wat besit en gebruik word deur organisasies wat gespesifiseerde openbare weldaadsaktiwiteite verrig en ingevolge die Inkomstebelastingwet vir daardie aktiwiteite geregistreer is, moet ingefaseer word oor 'n tydperk van vier finansiële jare, behoudens subartikel (5).
- (2) Die infaseringafslag op 'n eiendom in subartikel (1)(a) of (b) bedoel, moet –
- (a) in die eerste jaar ten minste 75 persent wees van die belasting vir daardie jaar wat andersins op die eiendom van toepassing is;
- (b) in die tweede jaar ten minste 50 persent wees van die belasting vir daardie jaar wat andersins op die eiendom van toepassing is; en

- (c) in die derde jaar ten minste 25 persent wees van die belasting vir daardie jaar wat andersins op die eiendom van toepassing is.
- (3) Geen belasting mag gedurende die eerste jaar op eiendom in subartikel (1)(c) bedoel, gehef word nie. Daarna moet die infaseringafslag op sodanige eiendom –
- (a) in die tweede jaar ten minste 75 persent wees van die belasting vir daardie jaar wat andersins op die eiendom van toepassing is;
 - (b) in die derde jaar ten minste 50 persent wees van die belasting vir daardie jaar wat andersins op die eiendom van toepassing is; en
 - (c) in die vierde jaar ten minste 25 persent wees van die belasting vir daardie jaar wat andersins op die eiendom van toepassing is.
- (4) 'n Belasting wat gehef word op eiendom in subartikel (1) bedoel, mag nie hoër wees nie as die belasting wat op soortgelyke eiendom of kategorie eiendomme in die munisipaliteit gehef word.
- (5) Die LUR vir plaaslike regering kan, op skriftelike versoek van 'n munisipaliteit, die infaseringstydperk in subartikel (1)(a), (b) of (c) bedoel, vir daardie munisipaliteit verleng tot 'n tydperk wat saam met die aanvanklike tydperk nie meer as ses finansiële jare is nie.
- (6) Wanneer 'n infaseringstydperk verleng word, moet die LUR vir plaaslike regering die minimum infaseringafslag bepaal op die belasting wat gedurende elke finansiële jaar in die verlengde tydperk betaalbaar is.

Deel 4: Bykomende belastings

Spesiale belastinggebiede

- 22.** (1) 'n Munisipaliteit kan by resoluëie van sy raad –
- (a) 'n gebied binne daardie munisipaliteit as 'n spesiale belastinggebied bepaal;
 - (b) 'n bykomende belasting op eiendom in daardie gebied hef met die doel om fondse in te samel om daardie gebied te verbeter of op te gradeer; en
 - (c) differensieer tussen kategorieë eiendomme by die heffing van 'n bykomende belasting in paragraaf (b) bedoel.

- (2) Voordat 'n spesiale belastinggebied bepaal word, moet 'n munisipaliteit –
- (a) die plaaslike gemeenskap raadpleeg, insluitende oor die volgende aangeleenthede:
 - (i) die voorgestelde grense van die gebied; en
 - (ii) die voorgestelde verbetering of opgradering van die gebied; en
 - (b) die instemming van die meerderheid van die lede van die plaaslike gemeenskap in die voorgestelde spesiale belastinggebied verkry wat aanspreeklik sal wees vir die betaling van die bykomende belasting.
- (3) Wanneer 'n munisipaliteit 'n spesiale belastinggebied bepaal –
- (a) moet die munisipaliteit die grense van die gebied bepaal;
 - (b) moet die munisipaliteit aandui hoe die gebied verbeter of opgegradeer gaan word met fondse wat uit die bykomende belasting verkry word;
 - (c) moet die munisipaliteit afsonderlike rekeningkundige en ander rekordhoustelsels instel betreffende –
 - (i) die inkomste wat deur die bykomende belasting voortgebring word; en
 - (ii) die verbetering en opgradering van die gebied; en
 - (d) kan die munisipaliteit 'n komitee bestaande uit persone wat die gemeenskap in die gebied verteenwoordig, instel om as 'n oorlegplegende en adviserende forum oor die verbetering en opgradering van die gebied vir die munisipaliteit op te tree, met dien verstande dat verteenwoordigendheid, insluitende geslagsverteenvoordingheid, in aanmerking geneem word by die instelling van so 'n komitee. So 'n komitee moet 'n subkomitee van die wykskomitee of wykskomitees in die gebied wees, indien die munisipaliteit 'n wykskomitee of wykskomitees in die gebied het.
- (4) Hierdie artikel mag nie gebruik word om bestaande onbillikhede in die ontwikkeling van die munisipaliteit te versterk nie, en enige bepaling van 'n spesiale belastinggebied moet in ooreenstemming met die oogmerke van die munisipaliteit se geïntegreerde ontwikkelingsplan wees.
- (5) Hierdie artikel moet met artikel 85 van die Munisipale Stelselwet gelees word indien hierdie artikel toegepas word om befondsing te verskaf vir 'n interne munisipale diensdistrik wat ingevolge daardie artikel van die Munisipale Stelselwet ingestel is.

Deel 5: Munisipale register van eiendomme

Register van eiendomme

23. (1) 'n Munisipaliteit moet 'n register, bestaande uit 'n Deel A en 'n Deel B, opstel en byhou ten opsigte van eiendomme geleë binne daardie munisipaliteit.

(2) Deel A van die register bestaan uit die huidige waardasielys van die munisipaliteit, insluitende enige aanvullende waardasielys van die munisipaliteit wat ingevolge artikel 78 saamgestel is.

(3) Deel B van die register moet vermeld watter eiendomme op die waardasielys of enige aanvullende waardasielys onderhewig is aan –

- (a) 'n vrystelling van die belasting ingevolge artikel 15;
- (b) 'n korting op of 'n verlaging van die belasting ingevolge artikel 15;
- (c) 'n infasering van die belasting ingevolge artikel 21; of
- (d) 'n uitsluiting bedoel in artikel 17(1)(a), (e), (g), (h) en (i).

(4) Die register moet gedurende kantoorure oop wees vir insae deur die publiek. Indien die munisipaliteit 'n amptelike webwerf het of 'n ander webwerf tot sy beskikking het, moet die register op daardie webwerf vertoon word.

(5) 'n Munisipaliteit moet Deel B van die register met gereelde tussenpose, maar ten minste jaarliks, bywerk. Deel A van die register moet bygewerk word ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet betreffende die bywerking en aanvulling van waardasielyste.

HOOFSTUK 3 AANSPREEKLIKHEID VIR BELASTING

Eiendomsbelasting betaalbaar deur eienaars

- 24.** (1) 'n Belasting wat deur 'n munisipaliteit op 'n eiendom gehef word, moet deur die eenaar van die eiendom betaal word, behoudens Hoofstuk 9 van die Munisipale Stelselwet.
- (2) (a) Gesamentlike eienaars van 'n eiendom is, behoudens paragraaf (b), gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik vir die bedrag verskuldig vir belasting op daardie eiendom.
- (b) 'n Munisipaliteit moet, ten opsigte van landbou-eiendom wat deur meer as een eenaar besit word in onverdeelde aandele waar die hou van sulke onverdeelde aandele toegelaat is voor die inwerkingtreding van die Wet op die Onderverdeling van Landbougrond, 1970 (Wet No. 70 van 1970), oorweeg of dit in die bepaalde omstandighede meer gepas vir die munisipaliteit sal wees om –
- (i) enigeen van die gesamentlike eienaars ingevolge paragraaf (a) aanspreeklik te hou vir alle belastings wat ten opsigte van die betrokke landbou-eiendom gehef is; of
- (ii) enige gesamentlike eenaar aanspreeklik te hou slegs vir die gedeelte van die belastings wat gehef is op die eiendom wat daardie gesamentlike eenaar se onverdeelde aandeel in die landbou-eiendom uitmaak.

Betaling van belasting op eiendom in deeltitelskemas

- 25.** (1) 'n Belasting wat deur 'n munisipaliteit op 'n deeltiteleenheid gehef is, is betaalbaar deur die eenaar van die eenheid.
- (2) 'n Munisipaliteit mag nie die belasting op 'n deeltiteleenheid, of enige deel van sodanige belasting, van die regspersoon wat 'n deeltitelskema beheer, verhaal nie, behalwe wanneer die regspersoon die eenaar van enige spesifieke deeltiteleenheid is.
- (3) 'n Regspersoon wat 'n deeltitelskema beheer, mag nie belasting van die eienaars van die deeltiteleenhede in die skema toewys en invorder nie.
- (4) Hierdie artikel moet saam met artikel 92 gelees word.

Metode en tyd van betaling

- 26.** (1) 'n Munisipaliteit kan 'n belasting invorder –
- (a) op 'n maandelikse basis of minder dikwels soos wat ingevolge die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur voorgeskryf word; of
 - (b) jaarliks, soos met die eienaar van die eiendom ooreengekom.
- (2) (a) Indien 'n belasting jaarliks in 'n enkele bedrag betaalbaar is, moet dit betaal word voor of op 'n datum wat die munisipaliteit bepaal.
- (b) Indien 'n belasting in paaiemente betaalbaar is, moet dit betaal word voor of op 'n datum in elke tydperk wat die munisipaliteit bepaal.
- (3) Die betaling van 'n belasting kan uitgestel word, maar net in spesiale omstandighede.

Rekeninge verskaf te word

- 27.** 'n Munisipaliteit moet elke persoon wat vir die betaling van 'n belasting aanspreeklik is, voorsien van 'n skriftelike rekening waarin vermeld word –
- (a) die bedrag verskuldig vir belasting betaalbaar;
 - (b) die datum waarop of waarvoor die bedrag betaalbaar is;
 - (c) hoe die bedrag bereken is;
 - (d) die markwaarde van die eiendom;
 - (e) indien die eiendom onderhewig is aan enige verpligte infaseringsafslag ingevolge artikel 21, die bedrag van die afslag; en
 - (f) indien die eiendom onderhewig is aan enige bykomende belasting ingevolge artikel 22, die bedrag verskuldig vir bykomende belasting.
- (2) 'n Persoon is aanspreeklik vir die betaling van 'n belasting ongeag of daardie persoon 'n skriftelike rekening ingevolge subartikel (1) ontvang het al dan nie. Indien 'n persoon nie 'n skriftelike rekening ontvang het nie, moet daardie persoon die nodige navrae by die munisipaliteit doen.
- (3) Die verskaffing van rekenings vir belasting ingevolge hierdie artikel is onderhewig aan artikel 102 van die Munisipale Stelselwet.

Verhaling van agterstallige belasting van huurders en okkupeerders

28. (1) Indien 'n bedrag verskuldig vir belasting ten opsigte van 'n eiendom nie deur die eienaar van die eiendom betaal is nie na die datum wat ingevolge artikel 26(2) bepaal is, kan die munisipaliteit die bedrag in geheel of gedeeltelik van 'n huurder of okkupeerder van die eiendom verhaal, ondanks enige andersluidende kontraktuele verpligting vir die huurder of okkupeerder. Die munisipaliteit kan 'n bedrag verhaal slegs nadat die munisipaliteit 'n skriftelike kennisgewing aan die huurder of okkupeerder beteken het.

(2) Die bedrag wat 'n munisipaliteit ingevolge subartikel (1) van die huurder of okkupeerder van 'n eiendom kan verhaal, is beperk tot die bedrag van die huurgeld of ander geld wat verskuldig en betaalbaar is maar nog nie betaal is nie deur die huurder of okkupeerder aan die eienaar van die eiendom.

(3) Enige bedrag wat 'n munisipaliteit van die huurder of okkupeerder van die eiendom verhaal, moet deur die huurder of okkupeerder verreken word teen enige geld wat die huurder of okkupeerder aan die eienaar verskuldig is.

(4) Die huurder of okkupeerder van 'n eiendom moet, op versoek van 'n munisipaliteit, die munisipaliteit voorsien van 'n skriftelike staat waarin alle betalings vermeld word wat deur die huurder of okkupeerder aan die eienaar van die eiendom gedoen moet word vir huurgeld of ander geld betaalbaar op die eiendom gedurende 'n tydperk wat die munisipaliteit bepaal.

Verhaling van belasting van agente

29. (1) 'n Munisipaliteit kan, ondanks die Wet op Eiendomsagente, 1976 (Wet No. 112 van 1976), die bedrag verskuldig vir belasting op 'n eiendom in geheel of gedeeltelik van die agent van die eienaar verhaal as dit vir die munisipaliteit geriefliker is.

(2) 'n Munisipaliteit kan die bedrag verskuldig vir belasting van die agent van die eienaar verhaal slegs nadat hy 'n skriftelike kennisgewing aan die agent beteken het.

(3) Die bedrag wat 'n munisipaliteit van die agent kan verhaal, is beperk tot die bedrag van enige huurgeld of ander geld wat die agent namens die eienaar ontvang het, minus enige kommissie aan die agent verskuldig.

(4) Die agent moet, op versoek van 'n munisipaliteit, die munisipaliteit voorsien van 'n skriftelike staat waarin alle betalings vermeld word vir huurgeld op die eiendom en enige ander geld wat die agent namens die eienaar ontvang gedurende 'n tydperk wat die munisipaliteit bepaal.

HOOFSTUK 4 ALGEMENE WAARDASIE VAN BELASBARE EIENDOM

Deel 1: Algemeen

Algemene waardasie en opstel van waardasielyste

30. (1) 'n Munisipaliteit wat voornemens is om 'n belasting op eiendom te hef, moet in ooreenstemming met hierdie Wet –

- (a) 'n algemene waardasie laat doen van alle eiendomme in die munisipaliteit wat ingevolge subartikel (2) bepaal is; en
- (b) 'n waardasielys laat opstel van alle eiendomme wat ingevolge subartikel (3) bepaal is.

(2) Alle belasbare eiendomme in die munisipaliteit moet tydens 'n algemene waardasie gewaardeer word, insluitende alle eiendomme wat ten volle of gedeeltelik van belasting uitgesluit is ingevolge artikel 17(1)(a), (e), (g), (h) en (i): Met dien verstande dat –

- (a) eiendomme in artikel 7(2)(a) bedoel, gewaardeer moet word net in soverre die munisipaliteit voornemens is om 'n belasting op daardie eiendomme te hef; en
- (b) die Minister 'n munisipaliteit ten volle of gedeeltelik kan vrystel van die verpligting om eiendomme te waardeer wat uitgesluit is van belasting ingevolge artikel 17(1)(e), (g) en (i) indien die munisipaliteit kan aantoon dat die waardasie van daardie eiendomme te knellend is vir hom in die lig van sy finansiële en administratiewe kapasiteit.

(3) Alle eiendomme wat ingevolge subartikel (2) gewaardeer is, moet by die waardasielys ingesluit word: Met dien verstande dat eiendomme in subartikel (2)(b) en in artikel 7(2)(a)(i) en (ii) bedoel, by die waardasielys ingesluit moet word ongeag of hulle gewaardeer is al dan nie.

Datum van waardasie

31. (1) Vir die doel van 'n algemene waardasie moet 'n munisipaliteit 'n datum bepaal wat hoogstens 12 maande voor die begin van die finansiële jaar is waarin die waardasielys die eerste keer geïmplementeer gaan word.

(2) Die algemene waardasie moet die markwaarde weerspieël van eiendomme wat bepaal is ooreenkomstig –

- (a) marktoestande wat op die waardasiedatum gegeld het; en
- (b) enige ander toepaslike bepalings van hierdie Wet.

Aanvang en tydperk van geldigheid van waardasielyste

32. (1) 'n Waardasielys –

- (a) word van krag met ingang van die begin van die finansiële jaar wat volg op die voltooiing van die tydperk van openbare insae wat by artikel 49 vereis word; en
- (b) bly geldig vir daardie finansiële jaar of vir een of meer daaropvolgende finansiële jare soos die munisipaliteit besluit, maar altesaam vir hoogstens vier finansiële jare.

(2) Die LUR vir plaaslike regering in 'n provinsie kan die tydperk waarvoor 'n waardasielys geldig bly, tot vyf finansiële jare verleng, maar slegs –

- (a) indien die provinsiale uitvoerende gesag by die munisipaliteit ingegryp het ingevolge artikel 139 van die Grondwet; of
- (b) op versoek van die munisipaliteit, in ander uitsonderlike omstandighede wat sodanige verlenging regverdig.

(3) Die waardasielys van 'n munisipaliteit bly van krag vir een jaar na die datum waarop die lys verval indien die provinsiale uitvoerende gesag ingevolge artikel 139 van die Grondwet by 'n munisipaliteit ingryp hetsy voor of na daardie datum, met dien verstande dat die ingryping veroorsaak is deur die munisipaliteit se versuim –

- (a) om 'n waardasiedatum ingevolge artikel 31 vir sy algemene waardasie te bepaal; of
- (b) om 'n persoon ingevolge artikel 33 as sy munisipale waardeerder aan te wys.

Deel 2: Munisipale waardeerders

Aanwysing van munisipale waardeerders

33. (1) 'n Munisipaliteit moet, voor die waardasiedatum, 'n persoon as munisipale waardeerder aanwys. 'n Munisipaliteit kan óf een van sy beamptes óf 'n persoon in private praktyk as sy munisipale waardeerder aanwys.

- (2) Indien 'n munisipaliteit besluit om die dienste van 'n persoon in private praktyk as sy munisipale waardeerder te kry, moet hy –
- (a) 'n oop, mededingende en deursigtige proses volg in ooreenstemming met Hoofstuk 11 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur; en
 - (b) die suksesvolle bieder as sy munisipale waardeerder aanwys deur middel van 'n skriftelike kontrak wat die bepalings en voorwaardes van die aanwysing uiteensit.
- (3) 'n Munisipaliteit moet aan die persoon wat as sy munisipale waardeerder aangewys is, 'n identiteitskaart in die voorgeskrewe formaat en bevattende 'n foto van daardie persoon uitreik.
- (4) 'n Munisipaliteit kan die aanwysing van 'n persoon as sy munisipale waardeerder intrek, maar net op grond van –
- (a) wangedrag, onvermoë of onbekwaamheid;
 - (b) nienakoming van 'n bepaling van hierdie Wet;
 - (c) onderprestasie; of
 - (d) kontrakbreuk, in die geval van 'n persoon in subartikel (2) bedoel.

Funksies van munisipale waardeerders

- 34.** Die waardeerder van 'n munisipaliteit moet ooreenkomstig hierdie Wet –
- (a) alle eiendomme in die munisipaliteit wat ingevolge artikel 30(2) bepaal is, waardeer;
 - (b) 'n waardasielys van alle eiendomme in die munisipaliteit wat ingevolge artikel 30(3) bepaal is, opstel;
 - (c) die waardasielys onderteken en sertifiseer;
 - (d) die waardasielys binne 'n voorgeskrewe tydperk aan die munisipale bestuurder voorlê;
 - (e) besware teen die waardasielys oorweeg en daaroor besluit;
 - (f) elke vergadering van 'n appèlraad bywoon wanneer daardie appèlraad –
 - (i) 'n appèl teen 'n besluit van daardie waardeerder aanhoor; of

- (ii) 'n besluit van daardie waardeerder hersien;
- (g) 'n aanvullende waardasielys opstel wanneer dit ook al nodig word;
- (h) die munisipaliteit bystaan met die insameling van posadresse van eienaars waar sulke adresse redelikerwys deur die waardeerder bepaal kan word by die waardering van eiendomme; en
- (i) oor die algemeen, die munisipaliteit voorsien van gepaste administratiewe steun in verband met die waardasielys.

Assistent munisipale waardeerders

35. (1) Die munisipale bestuurder kan beamptes van die munisipaliteit of persone in private praktyk as assistent munisipale waardeerders aanwys om die waardeerder van die munisipaliteit by te staan met die verrigting van enige van die funksies in artikel 34 uiteengesit.

(2) Indien die munisipale waardeerder nie 'n beampte van die munisipaliteit is nie, kan die munisipale waardeerder, met die instemming van die munisipale bestuurder, persone in private praktyk as assistent munisipale waardeerders aanwys om die munisipale waardeerder by te staan met die verrigting van enige van die funksies in artikel 34 uiteengesit.

(3) By die aanwysing van persone in private praktyk as assistent munisipale waardeerders ingevolge subartikel (2) kan 'n munisipale waardeerder die koste van die verkryging van die dienste van daardie persone van die munisipaliteit verhaal, maar net ingevolge die kontrak wat ingevolge artikel 33(2)(b) tussen die munisipale waardeerder en die munisipaliteit aangegaan is.

(4) 'n Munisipaliteit moet aan die persoon wat as 'n assistent munisipale waardeerder aangewys is, 'n identiteitskaart in die voorgeskrewe formaat en bevattende 'n foto van daardie persoon uitreik.

(5) 'n Munisipaliteit kan die aanwysing van 'n persoon in subartikel (1) bedoel as 'n assistent munisipale waardeerder intrek, en 'n munisipale waardeerder kan, en moet indien deur die munisipaliteit versoek, die aanwysing van 'n persoon in subartikel (2) bedoel as 'n assistent munisipale waardeerder intrek. Die aanwysing van 'n persoon kan ingetrek word slegs op grond van –

- (a) wangedrag, onvermoë of onbekwaamheid;
- (b) nienakoming van 'n bepaling van hierdie Wet;
- (c) onderprestasie; of

- (d) skending van enige van die bepalings of voorwaardes van die aanwysing, in die geval van 'n persoon wat ingevolge subartikel (2) as 'n assistent munisipale waardeerder aangewys is.

Data-insamelaars

36. (1) Die munisipale bestuurder kan beamptes van die munisipaliteit of persone wat nie beamptes van die munisipaliteit is nie, as data-insamelaars aanwys om die waardeerder van die munisipaliteit by te staan met die insameling van data en ander verwante werk.

(2) Indien die munisipale waardeerder nie 'n beampte van die munisipaliteit is nie, kan die munisipale waardeerder, met die instemming van die munisipale bestuurder, persone wat nie beamptes van die munisipaliteit is nie, aanwys as data-insamelaars om die munisipale waardeerder by te staan met die insameling van data en ander verwante werk.

(3) By die aanwysing van persone as data-insamelaars ingevolge subartikel (2) kan 'n munisipale waardeerder die koste van die verkryging van die dienste van daardie persone van die munisipaliteit verhaal, maar net ingevolge die kontrak wat ingevolge artikel 33(2)(b) tussen die munisipale waardeerder en die munisipaliteit aangegaan is.

(4) 'n Munisipaliteit moet aan die persoon wat as 'n data-insamelaar aangewys is, 'n identiteitskaart in die voorgeskrewe formaat en bevattende 'n foto van daardie persoon uitreik.

(5) 'n Munisipaliteit kan die aanwysing van 'n persoon in subartikel (1) bedoel as 'n data-insamelaar intrek, en 'n munisipale waardeerder kan, en moet indien deur die munisipaliteit versoek, die aanwysing van 'n persoon in subartikel (2) bedoel as 'n data-insamelaar intrek.

Delegasies deur munisipale waardeerders

37. (1) Die waardeerder van 'n munisipaliteit –

(a) kan –

- (i) aan 'n assistent munisipale waardeerder enige bevoegdhede of pligte delegeer wat redelikerwys nodig is om die munisipale waardeerder by te staan om 'n bevoegdheid uit te oefen of 'n plig te verrig wat ingevolge hierdie Wet aan 'n munisipale waardeerder opgedra is; of
- (ii) aan 'n data-insamelaar enige bevoegdhede of pligte delegeer wat redelikerwys nodig is om die munisipale waardeerder by te staan met die insameling en verwerking van data; en

- (b) moet delegasies wat ingevolge paragraaf (a) uitgereik is, gereeld hersien en, indien nodig, enige van daardie delegasies wysig of intrek.
- (2) 'n Delegasie ingevolge subartikel (1) –
 - (a) moet skriftelik wees;
 - (b) is onderhewig aan die beperkings en voorwaardes wat die munisipale waardeerder in 'n bepaalde geval kan stel; en
 - (c) onthef die munisipale waardeerder nie van die verantwoordelikheid betreffende die uitoefening van die gedelegeerde bevoegdheid of die verrigting van die gedelegeerde plig nie.
- (3) Die munisipale waardeerder kan enige besluit wat na aanleiding van 'n delegasie ingevolge hierdie artikel geneem is, bevestig, wysig of herroep, maar geen sodanige wysiging of herroeping van 'n besluit doen afbreuk aan enige regte wat as gevolg van die besluit toegeval het nie.

Munisipale vennootskappe

- 38.** (1) 'n Munisipaliteit kan 'n ooreenkoms met 'n ander munisipaliteit of munisipaliteite aangaan om 'n enkele munisipale waardeerder aan te wys en om die koste van die opstel van waardasielyste te deel.
- (2) Artikel 33(2) is nie van toepassing nie indien die betrokke munisipaliteite ooreenkom om 'n beampte van een van hulle as hulle munisipale waardeerder aan te wys.

Kwalifikasies van munisipale waardeerders

- 39.** (1) 'n Munisipale waardeerder –
- (a) moet 'n persoon wees wat as 'n professionele waardeerder of professioneel geassosieerde waardeerder geregistreer is ingevolge die Wet op die Eiendomswareerdersprofessie, 2000 (Wet No. 47 van 2000); en
 - (b) mag nie 'n raadslid wees nie –
 - (i) van die aanwysende munisipaliteit, indien daardie munisipaliteit 'n metropolitaanse of 'n distriksmunisipaliteit is; of
 - (ii) van óf die aanwysende munisipaliteit óf die distriksmunisipaliteit waarin daardie munisipaliteit val, indien die aanwysende munisipaliteit 'n plaaslike munisipaliteit is.

- (2) 'n Assistent munisipale waardeerder -
- (a) moet 'n persoon wees wat as 'n professionele waardeerder, 'n professioneel geassosieerde waardeerder of 'n kandidaatwaardeerder geregistreer is ingevolge die Wet op die Eiendomswareerdersprofessie, 2000; en
- (b) mag nie 'n raadslid wees nie –
- (i) van die aanwysende munisipaliteit, indien daardie munisipaliteit 'n metropolitaanse of 'n distriksmunisipaliteit is; of
- (ii) van óf die aanwysende munisipaliteit óf die distriksmunisipaliteit waarin daardie munisipaliteit val, indien die aanwysende munisipaliteit 'n plaaslike munisipaliteit is.

Voorgeskrewe verklaring

- 40.** Voor ampsaanvaarding moet die waardeerder van 'n munisipaliteit of 'n assistent munisipale waardeerder –
- (a) die voorgeskrewe verklaring betreffende die ampsverrigting voor 'n kommissaris van ede aflê; en
- (b) 'n gewaarmerkte afskrif van sodanige verklaring by die munisipale bestuurder indien.

Inspeksie van eiendom

- 41.** (1) Behoudens enige wetgewing wat toegang tot enige spesifieke eiendom beperk of verbied, kan die waardeerder van 'n munisipaliteit, assistent munisipale waardeerder, data-insamelaar of ander persoon wat skriftelik deur die munisipale waardeerder gemagtig is –
- (a) tussen 07:30 en 19:00 op enige dag behalwe 'n Sondag of openbare vakansiedag enige eiendom in die munisipaliteit betree wat ingevolge hierdie Wet gewaardeer moet word; en
- (b) daardie eiendom inspekteer vir die doel van die waardasie.
- (2) Indien 'n persoon wat deur 'n munisipale waardeerder ingevolge subartikel (1) gemagtig is, nie in besit van 'n identiteitskaart in die voorgeskrewe formaat en bevattende 'n foto van daardie persoon is nie, moet die munisipaliteit so 'n kaart aan daardie persoon uitreik.

(3) 'n Munisipale waardeerder, assistent munisipale waardeerder, data-insamelaar of ander persoon wat ingevolge subartikel (1) gemagtig is, by die betreding van enige eiendom ingevolge daardie subartikel –

- (a) moet, op versoek van 'n persoon op daardie eiendom, sy of haar identiteitskaart toon; en
- (b) kan vergesel word deur 'n tolk of enige ander persoon wie se bystand redelikerwys nodig is in die omstandighede.

Toegang tot inligting

42. (1) 'n Munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder kan –

- (a) van die eienaar, huurder of okkupeerder van 'n eiendom wat die waardeerder ingevolge hierdie Wet moet waardeer, of die agent van die eienaar, vereis om aan die waardeerder toegang te verleen tot enige dokument of inligting in besit van die eienaar, huurder, okkupeerder of agent wat die waardeerder redelikerwys nodig het om die eiendom te waardeer;
- (b) uittreksels maak uit enige sodanige dokument of inligting; en
- (c) skriftelik van die eienaar, huurder of okkupeerder van die eiendom, of die agent van die eienaar, vereis om die waardeerder, hetsy skriftelik of mondeling, te voorsien van besonderhede betreffende die eiendom wat die waardeerder redelikerwys nodig het om die eiendom te waardeer.

(2) Waar enige dokument, inligting of besonderhede nie verskaf is nie toe dit ingevolge subartikel (1) vereis is en die betrokke eienaar op sodanige dokument, inligting of besonderhede staat maak in 'n appèl na 'n appèlraad, kan die appèlraad 'n kostebevel ingevolge artikel 70 gee indien die appèlraad van mening is dat die versuim om enige sodanige dokument, inligting of besonderhede aldus te verskaf, 'n onnodige las op die funksies van die munisipale waardeerder of die appèlraad geplaas het.

Gedrag van waardeerders

43. (1) 'n Munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder –

- (a) moet enige persoonlike of enige private sakebelang wat die waardeerder, of enige gade, ouer, kind, vennoot of sakegenoot van die waardeerder, in enige eiendom in die munisipaliteit het, aan die munisipaliteit bekend maak;

(b) mag nie die posisie as 'n munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder vir private gewin of onbehoorlike voordeel van 'n ander persoon gebruik nie; en

(c) moet voldoen aan die Gedragskode uiteengesit in Bylae 2 van die Munisipale Stelselwet.

(2) 'n Munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder wat nie 'n beampte van 'n munisipaliteit is nie, moet aan die Gedragskode voldoen asof daardie persoon so 'n beampte is.

(3) 'n Munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder wat subartikel (1) oortree of versuim om daaraan te voldoen, is skuldig aan 'n misdryf en is onderhewig aan ontslag as munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder.

(4) 'n Besluit ingevolge subartikel (3) om 'n munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder wat 'n munisipale beampte is, te ontslaan, moet gegrond wees op 'n bevinding deur 'n ondersoek wat gedoen is ooreenkomstig die bepalings en diensvoorwaardes van toepassing op daardie persoon.

(5) 'n Munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder mag nie die waardasie van 'n eiendom doen nie waarin daardie waardeerder, of enige gade, ouer, kind, vennoot of sakegenoot van die waardeerder, 'n persoonlike of private sakebelang het nie, en die munisipale bestuurder moet 'n spesiale waardeerder aanwys om daardie waardasie te doen. 'n Spesiale waardeerder moet gekwalifiseer wees vir aanwysing as 'n munisipale waardeerder of assistent munisipale waardeerder ingevolge artikel 39.

Beskerming van inligting

44. (1) 'n Munisipale waardeerder, assistent munisipale waardeerder, data-insamelaar of ander persoon mag geen inligting wat verkry is tydens die uitoefening van 'n bevoegdheid in artikel 41 of 42 bedoel, aan enige persoon bekend maak nie, uitgesonderd –

(a) binne die bestek van daardie persoon se bevoegdhede en pligte ingevolge hierdie Wet;

(b) met die doel om die bepalings van hierdie Wet uit te voer;

(c) vir die doel van regsverrigtinge; of

(d) ingevolge 'n hofbevel.

(2) Subartikel (1) is ook van toepassing op 'n persoon wat 'n munisipale waardeerder, assistent munisipale waardeerder, data-insamelaar of ander persoon wat ingevolge artikel 41(1) gemagtig is, vergesel wanneer enige eiendom ingevolge daardie artikel betree word.

HOOFSTUK 5 WAARDASIEKRITERIA

Waardasie

45. (1) Eiendom moet gewaardeer word ooreenkomstig algemeen erkende waardasiepraktyke, -metodes en -standaarde, en die bepalings van hierdie Wet.

(2) Vir die toepassing van subartikel (1) –

- (a) is fisiese inspeksie van die eiendom wat gewaardeer moet word, opsioneel; en
 - (b) kan vergelykende, analitiese en ander stelsels of tegnieke gebruik word, insluitende lugfotografie en rekenaargesteuende massatakseringstelsels of -tegnieke, met inagneming van veranderinge in tegnologie en waardasiestelsels en -tegnieke.
3. (a) Indien die beskikbare markverwante data van enige kategorie belasbare eiendom nie vir die behoorlike toepassing van subartikels (1) en (2) voldoende is nie, kan sodanige eiendom gewaardeer word ooreenkomstig enige massawaarderingsstelsel of -tegniek wat deur die betrokke munisipaliteit goedgekeur is, na oorweging van enige aanbevelings van sy munisipale waardeerder en soos gepas is in die omstandighede.
- (b) 'n Massawaarderingsstelsel of -tegniek wat ingevolge paragraaf (a) deur 'n munisipaliteit goedgekeur is, sluit 'n waarderingsstelsel of -tegniek in wat gegrond is op voorafbepaalde bande eiendomswaardes en die aanwysing van eiendomme aan een van daardie bande op die grondslag van minimale markverwante data.

Algemene basis van waardasie

46. (1) Behoudens enige ander toepaslike bepalings van hierdie Wet is die markwaarde van 'n eiendom die bedrag wat die eiendom sou gerealiseer het as dit op die waardasiedatum in die ope mark deur 'n gewillige verkoper aan 'n gewillige koper verkoop is.

(2) By die bepaling van die markwaarde van 'n eiendom moet die volgende in aanmerking geneem word vir die waardering van die eiendom:

- (a) Die waarde van enige lisensie, vergunning of ander voorreg wat ingevolge wetgewing met betrekking tot die eiendom verleen is;
- (b) die waarde van enige onroerende verbetering op die eiendom wat opgerig is of gebruik word vir 'n doel wat onbestaanbaar of strydig is met die toegelate gebruik van die eiendom, asof die verbetering vir 'n wettige doel opgerig is of gebruik word; en
- (c) die waarde van die gebruik van die eiendom vir 'n doel wat onbestaanbaar of strydig is met die toegelate gebruik van die eiendom, asof die verbetering vir 'n wettige doel opgerig is of gebruik word.

(3) By die bepaling van die markwaarde van 'n eiendom moet die volgende buite rekening gelaat word vir die waardering van die eiendom:

- (a) enige gebou of ander onroerende struktuur onder die oppervlak van die eiendom wat die onderwerp is van 'n ontginningsmagtiging of mynreg omskryf in die Minerale en Petroleum Bronne Ontwikkelings Wet, 2002 (Wet No. 28 van 2002);
(*Par. (a) gewysig deur Art. 32 van Wet No. 19 van 2008*)
- (b) enige toerusting of masjinerie wat, met betrekking tot die betrokke eiendom, onroerende eiendom is, uitgesonderd –
 - (i) 'n hyser;
 - (ii) 'n roltrap;
 - (iii) 'n lugversorgingsinstallasie;
 - (iv) brandblusapparaat;
 - (v) 'n waterpompinstallasie vir 'n swembad of vir besproeiing of huishoudelike gebruik; en
 - (vi) enige ander toerusting of masjinerie wat voorgeskryf word;
(*Par (b) gewysig deur Art. 32 van Wet No. 19 van 2008*); en
- (c) enige ongeregistreerde huurkontrak ten opsigte van die eiendom.

(4) By die bepaling van die markwaarde van 'n eiendom wat vir landboudoeleindes gebruik word, moet die waarde van enige jaargewasse of groeiende hout op die eiendom wat op die waardasiedatum nog nie geoes is nie, buite rekening gelaat word vir die waardering van die eiendom.

(5) - - -

(*Subartikel (5) geskrap deur Art. 32 van Wet No. 19 van 2008*)

Waardasie van eiendom in deeltitelskemas

47. Wanneer 'n eiendom wat aan 'n deeltitelskema onderhewig is, gewaardeer word, moet die waardeerder die markwaarde van elke deeltiteleenheid in die skema ooreenkomstig artikel 46 bepaal.

HOOFSTUK 6 WAARDASIELYSTE

Inhoud van waardasielyste

48. (1) 'n Waardasielys moet alle eiendomme in die munisipaliteit lys wat ingevolge artikel 30(3) bepaal is.

(2) Die waardasielys moet die volgende besonderhede ten opsigte van elke eiendom soos op die waardasiedatum weerspieël in soverre sodanige inligting redelikerwys bepaal kan word:

- (a) Die geregistreerde of ander beskrywing van die eiendom;
- (b) die kategorie wat ingevolge artikel 8 bepaal is waarin die eiendom val;
- (c) die fisiese adres van die eiendom;
- (d) die grootte van die eiendom;
- (e) die markwaarde van die eiendom, indien die eiendom gewaardeer is;
- (f) die naam van die eienaar; en
- (g) enige ander voorgeskrewe besonderhede.

Openbare kennisgewing van waardasielyste

49. (1) Die waardeerder van 'n munisipaliteit moet die gesertifiseerde waardasielys aan die munisipale bestuurder voorlê, en die munisipale bestuurder moet binne 21 dae na ontvangs van die lys –

- (a) 'n kennisgewing in die voorgeskrewe vorm in die *Provinsiale Koerant* publiseer, en een keer per week vir twee opeenvolgende weke in die media adverteer, waarin –
 - (i) vermeld word dat die lys vir die publiek ter insae lê vir 'n tydperk in die kennisgewing vermeld, wat minstens 30 dae na die datum van publikasie van die laaste kennisgewing moet wees; en

- (ii) elke persoon wat 'n beswaar ten opsigte van enige aangeleentheid in, of weggelaat uit, die lys wil aanteken, genooi word om dit op die voorgeskrewe wyse binne die vermelde tydperk te doen;
 - (b) die kern van die kennisgewing in paragraaf (a) bedoel, aan die plaaslike gemeenskap bekend maak ingevolge Hoofstuk 4 van die Munisipale Stelselwet; en
 - (c) 'n afskrif van die kennisgewing in paragraaf (a) bedoel, per gewone pos of, indien gepas, ooreenkomstig artikel 115 van die Munisipale Stelselwet, aan elke eienaar van eiendom in die waardasielyst gelys beteken, tesame met 'n uittreksel uit die waardasielyst rakende daardie eienaar se eiendom.
- (2) Indien die munisipaliteit 'n amptelike webwerf het of 'n ander webwerf tot sy beskikking het, moet die kennisgewing en die waardasielyst ook op daardie webwerf gepubliseer word.

Insaë in en besware teen waardasielyste

50. (1) Enige persoon kan, binne die tydperk vermeld in die kennisgewing in artikel 49(1)(a) bedoel –

- (a) gedurende kantoorure insaë in die lys verkry;
- (b) teen betaling van redelike gelde, die munisipaliteit versoek om gedurende kantoorure uittreksels uit die lys te maak; en
- (c) 'n beswaar by die munisipale bestuurder indien teen enige aangeleentheid wat in die lys weerspieël word of daaruit weggelaat is.

(2) 'n Beswaar ingevolge subartikel (1)(c) moet op 'n spesifieke individuele eiendom betrekking hê en nie op die waardasielyst as sodanig nie.

(3) 'n Munisipale bestuurder moet 'n beswaarmaker bystaan om 'n beswaar aan te teken indien daardie beswaarmaker nie kan lees of skryf nie.

(4) 'n Munisipale raad kan ook 'n beswaar by die betrokke munisipale bestuurder aanhangig maak teen enige aangeleentheid wat in die lys weerspieël word of daaruit weggelaat is. Die munisipale bestuurder moet die raad in kennis stel van enige aangeleentheid wat in die lys weerspieël word of daaruit weggelaat is wat die belange van die raad raak.

(5) 'n Munisipale bestuurder moet, binne 14 dae na die einde van die tydperk vermeld in die kennisgewing in artikel 49(1)(a) bedoel, alle besware aan die

munisipale waardeerder voorlê, wat onverwyld oor die besware moet besluit en dit moet afhandel ingevolge artikel 51.

(6) Die indiening van 'n beswaar verleen nie uitstel van aanspreeklikheid vir betaling van belasting na die vasgestelde datum vir betaling nie.

Verwerking van besware

51. 'n Munisipale waardeerder moet onverwyld –

- (a) besware oorweeg ooreenkomstig 'n prosedure wat voorgeskryf kan word;
- (b) oor besware besluit op grond van feite, insluitende die voorleggings van 'n beswaarmaker, en, indien die beswaarmaker nie die eienaar is nie, van die eienaar; en
- (c) die waardasielys aanpas of daartoe byvoeg ooreenkomstig enige besluite wat geneem is.

Verpligte hersiening van besluite van munisipale waardeerder

52. (1) Indien 'n munisipale waardeerder die waardasie van 'n eiendom ingevolge artikel 51(c) met meer as 10 persent opwaarts of afwaarts aanpas –

- (a) moet die munisipale waardeerder skriftelike redes aan die munisipale bestuurder verstrek; en
- (b) moet die munisipale bestuurder die munisipale waardeerder se besluit, die redes vir die besluit en alle tersaaklike dokumentasie onverwyld aan die betrokke waardasie-appèlraad voorlê vir hersiening.

(2) 'n Appèlraad moet –

- (a) enige sodanige besluit hersien; en
- (b) die besluit bevestig, wysig of herroep.

(3) Indien die appèlraad die besluit wysig of herroep, moet die voorsitter van die appèlraad en die waardeerder van die munisipaliteit verseker dat die waardasielys aangepas word ooreenkomstig die besluite van die appèlraad.

Kennisgewing van uitkoms van besware en verstrekking van redes

53. (1) 'n Munisipale waardeerder moet elke persoon wat 'n beswaar ingedien het, en ook die eienaar van die betrokke eiendom as die beswaarmaker nie die eienaar is nie, skriftelik in kennis stel –

- (a) van die waardeerder se besluit ingevolge artikel 51 betreffende daardie beswaar;
 - (b) van enige aanpassings aan die waardasielyst ten opsigte van die betrokke eiendom; en
 - (c) of artikel 52 op die besluit van toepassing is.
- (2) Sodanige beswaarmaker of eienaar kan binne 30 dae na sodanige kennisgewing skriftelik by die munisipale bestuurder aansoek doen vir die redes vir die besluit. Voorgeskrewe gelde moet die aansoek vergesel.
- (3) Die munisipale waardeerder moet binne 30 dae na ontvangs van sodanige aansoek deur die munisipale bestuurder die redes vir die besluit skriftelik aan die aansoeker verstrek.

Reg van appèl

54. (1) 'n Appèl na 'n appèlraad teen 'n besluit van 'n munisipale waardeerder ingevolge artikel 51 kan op die voorgeskrewe wyse by die betrokke munisipale bestuurder aangeteken word deur –

- (a) 'n persoon wat 'n beswaar ingevolge artikel 50(1)(c) aangeteken het en wat nie met die besluit van die munisipale waardeerder tevrede is nie;
 - (b) 'n eienaar van 'n eiendom wat deur so 'n besluit geraak word, indien die beswaarmaker nie die eienaar is nie; of
 - (c) die raad van die betrokke munisipaliteit, indien die munisipaliteit se belange geraak word.
- (2) 'n Appèl deur –
- (a) 'n beswaarmaker moet aangeteken word binne 30 dae na die datum waarop die skriftelike kennisgewing in artikel 53(1) bedoel aan die beswaarmaker gestuur is of, indien die beswaarmaker redes versoek het ingevolge artikel 53(2), binne 21 dae na die dag waarop die redes aan die beswaarmaker gestuur is;
 - (b) 'n eienaar van sodanige eiendom moet aangeteken word binne 30 dae na die datum waarop die skriftelike kennisgewing in artikel 53(1) bedoel aan die eienaar gestuur is of, indien die eienaar redes versoek het ingevolge artikel 53(2), binne 21 dae na die dag waarop die redes aan die eienaar gestuur is; of

- (c) 'n munisipale raad moet aangeteken word binne 30 dae na die datum waarop die besluit geneem is.
- (3) (a) 'n Munisipale bestuurder moet enige appèl wat ingevolge subartikel (1) aangeteken is, aan die voorsitter van die betrokke appèlraad stuur binne 14 dae na die einde van die toepaslike tydperk in subartikel (2) bedoel.
- (b) Die voorsitter van 'n appèlraad moet, vir doeleindes van die oorweging van appèlle, 'n vergadering van die appèlraad belê binne 60 dae nadat 'n appèl ingevolge paragraaf (a) aan die voorsitter gestuur is.
- (c) Wanneer 'n appèl ingevolge paragraaf (a) aan die voorsitter van 'n appèlraad gestuur is, moet 'n afskrif van die appèl ook aan die betrokke munisipale bestuurder voorgelê word.
- (4) 'n Appèl wat ingevolge hierdie artikel aangeteken is, verleen nie uitstel van 'n persoon se aanspreeklikheid vir die betaling van belasting na die vasgestelde datum vir betaling nie.

Aanpassings van of byvoegings tot waardasielyste

55. (1) Enige aanpassings van of byvoegings tot 'n waardasielys ingevolge artikel 51(c), 52(3) of 69 word van krag op die effektiewe datum van die waardasielys.

(2) Indien 'n aanpassing van die waardasie van 'n eiendom 'n uitwerking het op die bedrag wat verskuldig is vir belasting betaalbaar op daardie eiendom, moet die munisipale bestuurder –

- (a) die volgende bereken:
 - (i) die bedrag werklik betaal op die eiendom sedert die effektiewe datum; en
 - (ii) die bedrag betaalbaar ingevolge die aanpassing op die eiendom sedert die effektiewe datum; en
- (b) die verskil wat ingevolge paragraaf (a) bepaal is plus rente teen 'n voorgeskrewe koers, verhaal van of terugbetaal aan die persoon wat vir die betaling van die belasting aanspreeklik is.
- (3) Waar 'n byvoeging tot 'n waardasielys gemaak is soos in subartikel (1) beoog, moet die munisipale bestuurder die bedrag verskuldig vir belasting plus rente teen 'n voorgeskrewe koers verhaal van die persoon wat vir die betaling van die belasting aanspreeklik is.

HOOFSTUK 7 WAARDASIE-APPÈLRADE

Instelling van waardasie-appèlrade

56. (1) Die LUR vir plaaslike regering moet, by kennisgewing in die *Provinsiale Koerant*, soveel waardasie-appèlrade as wat nodig is in die provinsie instel, maar nie minder nie as een in elke distriksmunisipaliteit en elke metropolitaanse munisipaliteit.

(2) Indien meer as een appèlraad binne die gebied van 'n distriksmunisipaliteit ingestel word, moet sodanige raad ingestel word vir een of meer spesifieke plaaslike munisipaliteite of distriksbestuursgebiede.

Funksies

57. Die funksies van 'n appèlraad is –

- (a) om appèlle teen die besluite van 'n munisipale waardeerder aan te hoor betreffende besware teen aangeleenthede wat weerspieël word in of weggelaat is uit die waardasielys van 'n munisipaliteit in die gebied waarvoor dit ingevolge artikel 56 ingestel is; en
- (b) om besluite van 'n munisipale waardeerder wat ingevolge artikel 52 aan hom voorgelê is, te hersien.

Samestelling

58. (1) 'n Appèlraad bestaan uit –

- (a) 'n voorsitter, wat 'n persoon is met regs kwalifikasies en voldoende ondervinding van die regspleging moet hê; en
- (b) ten minste twee en hoogstens vier ander lede met voldoende kennis of ondervinding van die waardering van eiendom, van wie ten minste een 'n professionele waardeerder moet wees wat geregistreer is ingevolge die Wet op die Eiendomsvalueerdersprofessie, 2000 (Wet No. 47 van 2000).

(2) Die voorsitter en ander lede van 'n appèlraad moet deur die LUR vir plaaslike regering in die provinsie aangestel word met inagneming van die behoefte aan verteenwoordigendheid, insluitende geslagsverteenvoordingendheid.

(3) Die LUR vir plaaslike regering moet by die aanstelling van persone in 'n appèlraad 'n deursigtige proses volg wat aan enige voorgeskrewe norme en standarde voldoen.

Diskwalifikasies

59. (1) Die volgende persone is onbevoeg om 'n lid van 'n appèlraad te wees:

- (a) 'n Ongerehabiliteerde insolvent;
- (b) 'n persoon onder kuratele;
- (c) 'n persoon wat as geestelik versteurd verklaar is deur 'n hof in die Republiek;
- (d) 'n persoon wat na 24 April 1994 skuldig bevind is aan 'n misdryf en gevonnissen is tot gevangenisstraf vir 'n tydperk van ten minste 12 maande sonder die keuse van 'n boete;
- (e) 'n persoon wat ingevolge toepaslike wetgewing onbevoeg is om as 'n waardeerder of prokureur te praktiseer;
- (f) 'n persoon wat vir 'n tydperk van langer as drie maande teenoor 'n munisipaliteit agterstallig is vir belastings of diensheffings.

(2) 'n Diskwalifikasie ingevolge subartikel (1)(d) eindig vyf jaar na die voltooiing van die gevangenisstraf.

(3) 'n Lid van 'n appèlraad wat 'n raadslid, 'n werknemer of 'n waardeerder van 'n munisipaliteit is, moet hom of haar aan die verrigtinge van die raad onttrek as 'n aangeleentheid rakende die munisipaliteit se waardasielys deur die raad oorweeg word.

Ampstermyn

60. Die ampstermyn van lede van 'n appèlraad is vier jaar, maar lede kan heraan gestel word.

Voorwaardes vir aanstelling

61. (1) Die Minister moet, na oorleg met die LUR'e vir plaaslike regering, die voorwaardes vir aanstelling van lede van 'n appèlraad bepaal.

(2) Voorwaardes vir aanstelling kan verskil ten opsigte van die voorsitter en ander lede van 'n appèlraad.

(3) Die munisipaliteit of munisipaliteite waarvoor 'n appèlraad ingevolge artikel 56 ingestel is, moet die lede van die appèlraad besoldig ooreenkomstig hulle voorwaardes vir aanstelling en die lasgewings van die LUR vir plaaslike regering.

Gedrag van lede

62. (1) 'n Lid van 'n appèlraad –

- (a) moet die ampspligte te goeder trou en sonder vrees, begunstiging of vooroordeel verrig;
- (b) moet enige persoonlike of enige private sakebelange wat daardie lid of enige gade, ouer, kind, vennoot of sakegenoot van daardie lid by enige aangeleentheid voor die appèlraad het, openbaar maak en moet hom of haar aan die verrigtinge van die appèlraad onttrek, tensy die raad besluit dat die lid se belang by die aangeleentheid onbenullig of nie tersaaklik is nie, en sy besluit in die openbaar aankondig op die eerste beskikbare sitting van die raad;
- (c) mag nie die posisie of voorregte van 'n lid vir private gewin of om 'n ander persoon onbehoorlik te bevoordeel, gebruik nie; of
- (d) mag op geen ander wyse optree wat die geloofwaardigheid, onpartydigheid, onafhanklikheid of integriteit van die appèlraad in die gedrang bring nie.

(2) 'n Lid van 'n appèlraad wat subartikel (1) oortree of versuim om daaraan te voldoen, is skuldig aan wangedrag.

Beëindiging van lidmaatskap

63. (1) 'n Persoon hou op om 'n lid van 'n appèlraad te wees wanneer daardie persoon –

- (a) bedank;
- (b) nie meer kwalifiseer om 'n lid te wees nie; of
- (c) ingevolge subartikel (2) van die amp onthef word.

(2) Die LUR vir plaaslike regering kan 'n lid van 'n appèlraad van die amp onthef maar slegs op grond van wangedrag, onvermoë of onbekwaamheid.

(3) 'n Besluit om 'n lid van 'n appèlraad van die amp te onthef op grond van wangedrag of onbekwaamheid, moet berus op 'n bevinding te dien effekte deur 'n ondersoektribunaal deur die LUR aangestel.

(4) Die **LUR** kan 'n lid van 'n appèlraad wat ingevolge subartikel (3) ondersoek word, skors.

Plaasvervangers

64. (1) Die LUR vir plaaslike regering kan plaasvervangende lede van 'n appèlraad aanstel.

(2) Die persoon wat as die plaasvervanger vir die voorsitter van 'n appèlraad aangestel word, moet 'n persoon met regs kwalifikasies en voldoende ondervinding van die regspleging wees.

(3) 'n Plaasvervanger tree as 'n lid op wanneer -

(a) 'n lid afwesig is, hom of haar onttrek het of geskors is; of

(b) die vul van 'n vakature in die raad hangende is.

Vergaderings

65. (1) Die voorsitter van 'n appèlraad besluit waar en wanneer die raad vergader, maar moet onverwyld 'n vergadering belê indien 'n meerderheid van die lede van die raad hom of haar skriftelik versoek om 'n raadsvergadering te belê op die tyd en plek in die versoek uiteengesit.

(2) By die aanhoor van 'n appèl moet 'n appèlraad sit in 'n munisipaliteit wie se waardasielys die onderwerp van die appèl of hersiening is.

(3) Indien die voorsitter afwesig is of nie beskikbaar is nie, of indien daar 'n vakature in die amp van voorsitter is, moet die ander lede van die appèlraad 'n lid met ondervinding van die regspleging of die plaasvervanger van die voorsitter kies om op die vergadering voor te sit of as voorsitter op te tree.

(4) Vergaderings van 'n appèlraad is oop vir die publiek, maar 'n raad kan in geslote sitting gaan vir die bespreking van 'n kwessie voor die raad.

Administratiewe bystand

66. (1) 'n Appèlraad kan 'n munisipaliteit wie se waardasielys deur die raad oorweeg word, versoek om hom te voorsien van die nodige kantoorakkommodasie en ander administratiewe bystand, insluitende personeel vir die raad.

- (2) 'n Munisipaliteit wie se waardasielys oorweeg word –
- (a) moet voldoen aan alle redelike versoeke ingevolge subartikel (1); en
- (b) is aanspreeklik vir die koste van 'n appèlraad, met dien verstande dat die lede van 'n appèlraad ooreenkomstig artikel 61(3) besoldig moet word.

Prosedures

67. 'n Appèlraad kan sy interne prosedures bepaal om appèlle en hersienings te hanteer, behoudens enige prosedures wat voorgeskryf word.

Kworums en besluite

- 68.** (1) 'n Meerderheid van die lede van 'n appèlraad wat op enige tersaaklike tyd dien, maak 'n kworum uit vir 'n vergadering van die raad.
- (2) 'n Aangeleentheid voor 'n appèlraad word beslis deur 'n ondersteunende stem van 'n meerderheid van die lede van die raad.
- (3) Indien daar oor enige aangeleentheid voor 'n appèlraad 'n staking van stemme is, moet die lid wat op die vergadering voorsit, 'n beslissende stem uitbring benewens daardie persoon se stem as 'n lid.

Besluite rakende waardasielyste

- 69.** (1) Die voorsitter van 'n appèlraad en die waardeerder van die munisipaliteit moet verseker dat die waardasielys ooreenkomstig die besluite van die appèlraad aangepas of aangevul word.
- (2) Indien 'n aanpassing in die waardasie van 'n eiendom 'n uitwerking het op die bedrag verskuldig vir belasting betaalbaar op daardie eiendom, moet artikel 55(2) toegepas word.
- (3) Waar 'n byvoeging tot die waardasielys gedoen is soos in subartikel (1) beoog, moet artikel 55(3) toegepas word.

Kostebevele

- 70.** (1) Wanneer 'n appèlraad sy besluit gee, kan hy 'n kostebevel gee wat hy as billik en regverdig beskou.
- (2) Wanneer 'n bevel ingevolge subartikel (1) gegee word, kan 'n appèlraad enige persoon wie se appèl of teenkanting teen 'n appèl te kwader trou of

beuselagtig is, gelas om die betrokke munisipaliteit ten volle of gedeeltelik te vergoed vir koste wat die munisipaliteit in verband met die appèl aangegaan het.

Komitees van appèlraade

71. (1) Die LUR vir plaaslike regering kan, op versoek van 'n appèlraad, die raad magtig om een of meer komitees in te stel om hom met die verrigting van sy funksies by te staan.

(2) By die aanstelling van lede van 'n komitee is 'n appèlraad nie tot lede van die appèlraad beperk nie.

(3) 'n Appèlraad –

(a) moet die pligte van 'n komitee bepaal;

(b) moet 'n voorsitter en ander lede van 'n komitee aanstel;

(c) kan 'n komitee magtig om adviserende lede te koöpteer binne perke wat die raad bepaal;

(d) kan 'n lid van 'n komitee te eniger tyd van die amp onthef; en

(e) kan 'n komitee se prosedure bepaal.

(4) 'n Appèlraad wat 'n komitee ingestel het, kan daardie komitee te eniger tyd ontbind.

(5) Artikels 61 en 66(2)(b), gelees met die nodige veranderinge wat die samehang vereis, is van toepassing op die voorwaardes van aanstelling van komiteeledes wat nie lede van 'n appèlraad is nie.

Inspeksie van eiendom

72. (1) Behoudens enige wetgewing wat die betreding van enige spesifieke eiendom beperk of belet, kan 'n lid van, of enige ander persoon gemagtig deur, 'n appèlraad –

(a) tussen 07:30 en 19:00 op enige dag behalwe 'n Sondag of openbare vakansiedag, 'n eiendom betree wat die onderwerp van 'n appèl of hersiening is; en

(b) daardie eiendom inspekteer vir die doel van die appèl of hersiening.

(2) 'n Lid van, of enige ander persoon gemagtig deur, 'n appèlraad, wanneer 'n eiendom ingevolge subartikel (1) betree word –

- (a) moet, op versoek van 'n persoon op daardie eiendom, bewys van identiteit verskaf; en
 - (b) kan vergesel word deur 'n tolk of enige ander persoon wie se bystand redelikerwys nodig is in die omstandighede.
- (3) Die LUR vir plaaslike regering wat 'n appèlraad ingestel het, moet aan 'n lid van, of enige persoon gemagtig deur, daardie appèlraad 'n identiteitskaart in die voorgeskrewe formaat en bevattende 'n foto van daardie persoon uitreik.

Toegang tot inligting

- 73.** 'n Lid van, of enige ander persoon gemagtig deur, 'n appèlraad kan –
- (a) van die eienaar, huurder of okkupeerder van 'n eiendom wat die onderwerp van 'n appèl of hersiening is, of die agent van die eienaar, vereis om aan die lid of gemagtigde persoon toegang te verleen tot enige dokument of inligting in besit van die eienaar, huurder, okkupeerder of agent wat die lid of gemagtigde persoon redelikerwys nodig het vir die doel van die appèl of hersiening;
 - (b) uittreksels maak uit enige sodanige dokument of inligting; en
 - (c) die eienaar, huurder of okkupeerder van die eiendom, of die agent van die eienaar, skriftelik gelas om die lid of gemagtigde persoon skriftelik of mondeling te voorsien van besonderhede betreffende die eiendom wat die lid of gemagtigde persoon redelikerwys nodig het vir die doel van die appèl of hersiening.

Beskerming van inligting

- 74.** (1) 'n Lid van, of enige ander persoon gemagtig deur, 'n appèlraad om eiendom te inspekteer, mag geen inligting wat bekom is tydens die uitoefening van 'n bevoegdheid in artikel 72 of 73 bedoel, aan enige persoon bekend maak nie, uitgesonderd –
- (a) binne die bestek van daardie persoon se bevoegdhede en pligte ingevolge hierdie Wet;
 - (b) vir die doel om die bepalings van hierdie Wet uit te voer;
 - (c) vir die doel van regsverrigtinge; of
 - (d) ingevolge 'n hofbevel.

(2) Subartikel (1) is ook van toepassing op 'n persoon wat 'n lid van 'n appèlraad of 'n persoon wat ingevolge artikel 72(1) deur 'n appèlraad gemagtig is, vergesel wanneer enige eiendom ingevolge daardie artikel betree word.

Bevoegdhede van appèlrade

75. (1) 'n Appèlraad kan –

- (a) by kennisgewing, 'n persoon dagvaar om voor hom te verskyn –
 - (i) om getuienis te lewer; of
 - (ii) om 'n dokument voor te lê wat tot daardie persoon se beskikking is en in die dagvaarding vermeld is;
- (b) 'n persoon wat op 'n vergadering van 'n appèlraad teenwoordig is, hetsy gedagvaar al dan nie, aansê –
 - (i) om getuienis te lewer; of
 - (ii) om 'n dokument voor te lê wat in daardie persoon se bewaring is
- (c) 'n eed of plegtige verklaring van daardie persoon afneem;
- (d) daardie persoon ondervra of laat ondervra; of
- (e) 'n dokument wat ingevolge paragraaf (a)(ii) of (b)(ii) voorgelê is, vir 'n redelike tydperk hou.

(2) 'n Persoon wat voor 'n appèlraad verskyn, hetsy gedagvaar al dan nie, kan op sy of haar eie koste deur 'n regsverteenvoerder bygestaan word.

- (3) (a) 'n Persoon wat gedagvaar is om voor 'n appèlraad te verskyn, is geregtig op getuiegelde wat in strafverrigtinge in 'n hof aan staatsgetuies betaal word.
- (b) Gelde in paragraaf (a) bedoel, moet deur die betrokke munisipaliteit betaal word.

(4) Die reg betreffende privilegie van toepassing op 'n getuie wat gedagvaar is om in 'n strafsak in 'n hof te getuig, is van toepassing op die ondervraging van 'n persoon ingevolge subartikel (1).

Verrigtinge deur of teen appèlrade

76. (1) Regsverrigtinge deur of teen 'n appèlraad kan op naam van die raad ingestel word.

(2) Enige koste wat in enige regsverrigtinge teen 'n appèlraad toegeken word, moet deur die betrokke munisipaliteit gedra word.

HOOFSTUK 8 BYWERKING VAN WAARDASIELYS

Algemeen

77. 'n Munisipaliteit moet sy waardasielys gereeld, maar ten minste een keer per jaar, bywerk deur –

- (a) 'n aanvullende waardasielys te laat opstel, indien artikel 78 van toepassing is; of
- (b) die waardasielys te laat wysig, indien artikel 79 van toepassing is.

Aanvullende waardasies

78. (1) 'n Munisipaliteit moet, wanneer ook al dit nodig is, 'n aanvullende waardasie laat doen ten opsigte van enige belasbare eiendom –

- (a) wat verkeerdelik uit die waardasielys weggelaat is;
- (b) wat na die laaste algemene waardasie by 'n munisipaliteit ingesluit is;
- (c) wat na die laaste algemene waardasie onderverdeel of gekonsolideer is;
- (d) waarvan die markwaarde na die laaste algemene waardasie om enige rede wesenlik gestyg of gedaal het;
- (e) wat wesenlik verkeerd gewaardeer is tydens die laaste algemene waardasie;
- (f) wat om enige ander buitengewone rede herwaardeer moet word; of
- (g) waarvan die kategorie verander het.
(Par. (g) ingevoeg deur Art. 33 van Wet No. 19 van 2008)

(2) Vir die toepassing van subartikel (1) is die bepalings van Deel 2 van Hoofstuk 4 en Hoofstukke 5, 6 en 7, gelees met die nodige veranderinge wat die samehang vereis, van toepassing, behalwe dat –

- (a) 'n munisipale waardeerder wat die waardasielys opgestel het, aangewys kan word vir die opstel en voltooiing van die aanvullende waardasielys; en

- (b) die aanvullende waardasielys van krag word op die eerste dag van die maand wat volg op die voltooiing van die tydperk van openbare insae wat ingevolge artikel 49 (gelees met hierdie artikel) vir die aanvullende waardasielys vereis word, en dit bly van krag vir die duur van die munisipaliteit se huidige waardasielys.
- (3) Aanvullende waardasielyste moet die markwaarde weerspieël van eiendomme wat bepaal is ooreenkomstig –
- (a) marktoestande wat geheers het op die waardasiedatum wat vir doeleindes van die munisipaliteit se laaste algemene waardasie bepaal is; en
- (b) enige ander toepaslike bepalings van hierdie Wet.
- (4) Belasting op 'n eiendom wat op die waardasie van daardie eiendom in 'n aanvullende waardasielys gebaseer is, word betaalbaar met ingang van –
- (a) die effektiewe datum van die aanvullende waardasielys, in die geval van 'n eiendom in subartikel (1)(a), (e) of (f) bedoel;
- (b) die datum waarop die eiendom by die munisipaliteit ingesluit is, in die geval van 'n eiendom in subartikel (1)(b) bedoel;
- (c) die datum waarop die onderverdeling of konsolidasie van die eiendom in die Aktekantoor geregistreer is, in die geval van 'n eiendom in subartikel (1)(c) bedoel;
- (d) die datum waarop die gebeurtenis in subartikel (1)(d) bedoel, plaasgevind het; of
- (e) die datum waarop die wysiging van die kategorie in subartikel (1)(g) bedoel, plaasgevind het.
(*Par. (e) ingevoeg deur Art. 33 van Wet No. 19 van 2008*)

Wysiging van waardasielyste

79. 'n Munisipaliteit moet sy waardasielys gereeld laat wysig om enige veranderinge aan die besonderhede van die lys te weerspieël, behalwe dat veranderinge aan die lys in omstandighede waar artikel 78 van toepassing is, slegs deur 'n aanvullende lys ooreenkomstig daardie artikel aangebring mag word.

HOOFSTUK 9 DIVERSE

Kondonering van nienakoming van tydperke

80. (1) Die LUR vir plaaslike regering in 'n provinsie kan, by aanvoering van gegronde redes en op die voorwaardes wat die LUR stel, enige nienakoming van 'n bepaling van hierdie Wet wat vereis dat enige handeling binne 'n bepaalde tydperk verrig moet word of wat toelaat dat enige handeling slegs binne 'n bepaalde tydperk verrig mag word, kondoneer.

(2) Nienakoming van artikel 21, 31 of 32 mag nie ingevolge subartikel (1) gekondoneer word nie.

(3) Die bevoegdhede wat ingevolge hierdie artikel aan 'n LUR vir plaaslike regering verleen word, mag uitgeoefen word slegs binne 'n raamwerk wat voorgeskryf word.

Provinsiale monitering

81. (1) Die LUR vir plaaslike regering in 'n provinsie moet moniteer of munisipaliteite in die provinsie die bepalings van hierdie Wet nakom.

(2) Indien 'n munisipaliteit versuim om 'n bepaling van hierdie Wet na te kom, kan die LUR enige gepaste stappe doen om nakoming te verseker, insluitende 'n voorstel vir ingryping deur die provinsiale uitvoerende gesag ingevolge artikel 139 van die Grondwet.

Nasionale monitering en verslagdoening

82. (1) Die Minister kan die doeltreffendheid, konsekwentheid, eenvormigheid en toepassing van munisipale waardasies vir belastingdoeleindes moniteer en van tyd tot tyd ondersoek en 'n openbare verslag daarvoor uitreik.

(2) Die ondersoek kan insluit –

- (a) studies van die verhouding van waardasies tot verkoopspryse; en
- (b) ander gepaste statistiese metings om die akkuraatheid van die waardasies vas te stel, insluitende die relatiewe behandeling van eiendom van hoër waarde en laer waarde.

(3) Ondersoeke ingevolge subartikel (1) kan ten opsigte van een of meer of alle munisipaliteite gedoen word.

Regulasies

- 83.** (1) Die Minister kan regulasies uitvaardig wat nie met hierdie Wet strydig is nie betreffende –
- (a) enige aangeleentheid wat ingevolge hierdie Wet voorgeskryf kan word;
 - (b) die opstel, inhoud, aanvaarding en toepassing van 'n munisipale belastingbeleid;
 - (c) die wyse waarop belastings in artikel 21 bedoel, ingefaseer moet word en die kriteria wat munisipaliteite in aanmerking moet neem;
 - (d) die eiendomsregister;
 - (e) die vorm en inhoud van enige dokument in hierdie Wet bedoel, insluitende enige –
 - (i) verklaring;
 - (ii) magtiging;
 - (iii) waardasielys;
 - (iv) beswaar teen 'n waardasie;
 - (v) appèl teen 'n besluit van 'n munisipale waardeerder; en
 - (vi) kennisgewing;
 - (f) die waardasie en belasting van openbare diensinfrastruktuur;
 - (g) die prosedure wat gevolg moet word in verband met –
 - (i) appèlle na 'n appèlraad teen besluite van munisipale waardeerders, insluitende die prosedure om sulke appèlle aan te teken, teen te staan, te bereg en af te handel; en
 - (ii) hersienings deur 'n appèlraad van besluite van munisipale waardeerders;
 - (h) die aangeleentheid wat, of die omstandighede waarin, 'n appèlraad nienakoming van 'n prosedurevereiste van hierdie Wet kan kondoneer;
 - (i) die verskaffing van redes deur 'n appèlraad vir sy besluite;
 - (j) die befondsing van appèlrade deur munisipaliteite;
 - (k) ondersoek deur ondersoekende tribunale om beweerde wangedrag deur, of beweerde onbekwaamheid van, lede van appèlrade vas te stel;

- (l) ondersoek deur munisipaliteite om beweerde wangedrag deur, of beweerde onbekwaamheid van, munisipale waardeerders of assistent munisipale waardeerders vas te stel;
 - (m) gelde betaalbaar vir inligting oor die uitreiking van dokumente ingevolge hierdie Wet; en
 - (n) enige aangeleentheid wat na die mening van die Minister nodig is vir die doeltreffende uitvoering of bevordering van die oogmerke van hierdie Wet.
- (2) Die Minister kan by regulasie ingevolge subartikel (1) 'n oortreding van, of versuim om te voldoen aan, enige spesifieke regulasie 'n misdryf verklaar.
- (3) Regulasies ingevolge subartikel (1) kan verskillende kategorieë eiendomme, of verskillende kategorieë eienaars van eiendomme, verskillend behandel.

Oorlegprosesse voor promulgering van regulasies

84. Alvorens regulasies ingevolge artikel 83 gepromulgeer word, moet die Minister –

- (a) die georganiseerde plaaslike regering raadpleeg oor die inhoud van daardie regulasies; en
- (b) die konsepregulasies in die *Staatskoerant* publiseer vir kommentaar deur die publiek.

Kopiereg op waardasielyste en ander data

85. Kopiereg op waardasielyste en ander dokumente wat deur munisipale waardeerders, assistent munisipale waardeerders of data-insamelaars opgestel word by die verrigting van hulle funksies, en data wat deur munisipale waardeerders, assistent munisipale waardeerders of data-insamelaars ingesamel word met die doel om waardasielyste saam te stel, berus by die betrokke munisipaliteit.

Misdrywe

- 86.** (1) 'n Persoon is aan 'n misdryf skuldig indien daardie persoon –
- (a) artikel 43(1)(a) of (b), 44, 62(1)(b) of (c) of 74 oortree;
 - (b) 'n waardeerder of 'n lid of 'n persoon wat deur 'n appèlraad gemagtig is, opsetlik dwarsboom, hinder of dreig wanneer die waardeerder, lid of persoon 'n plig verrig of 'n bevoegdheid uitoefen ingevolge hierdie Wet;

- (c) opsetlik inligting in 'n beswaar ingevolge artikel 50(1)(c) of in 'n appèl ingevolge artikel 54 verstrek wat in enige wesenlike opsig vals is; *(Par. (c) gewysig deur Art. 34 van Wet No. 19 van 2008)*
 - (d) na dagvaarding ingevolge artikel 75 versuim –
 - (i) om teenwoordig te wees op 'n vergadering van 'n appèlraad op die tyd en plek in die dagvaarding vermeld;
 - (ii) om teenwoordig te bly totdat hy of sy verskoon word; of
 - (iii) om 'n dokument wat in die dagvaarding vermeld word, voor te lê;
 - (e) na 'n oproep ingevolge artikel 75 weier –
 - (i) om te verskyn;
 - (ii) om enige vraag te beantwoord, behalwe waar die antwoord hom of haar kan inkrimineer; of
 - (iii) om 'n dokument in daardie persoon se bewaring voor te lê; of
 - (f) versuim om te voldoen aan 'n versoek ingevolge artikel 29(4), 42(1)(a) of (c) of 73(a) of (c), of na aanleiding van sodanige versoek opsetlik inligting verstrek wat in enige wesenlike opsig vals of foutief is.
- (2) 'n Waardeerder is aan 'n misdryf skuldig indien daardie waardeerder grof nalatig is in die uitoefening van die ampsfunksies in artikel 34 uiteengesit.
- (3) 'n Persoon wat skuldig bevind is aan 'n misdryf ingevolge subartikel (1) of (2), is strafbaar met gevangenisstraf van hoogstens twee jaar of met 'n boete soos in toepaslike nasionale wetgewing voorgeskryf.
- (4) 'n Persoon wat skuldig bevind is aan 'n misdryf ingevolge artikel 83(2), is strafbaar met 'n boete of gevangenisstraf van hoogstens ses maande.

Toepassing van Wet wanneer strydig met ander wette

87. Hierdie Wet geniet voorrang in die geval van enige teenstrydigheid tussen hierdie Wet en enige ander wetgewing wat die heffing van munisipale belasting reguleer.

Oorgangsreëling: Waardasie en belasting ingevolge vorige wetgewing

88. (1) Munisipale waardasies en eiendomsbelasting wat voor die inwerkingtreding van hierdie Wet deur 'n munisipaliteit in 'n gebied gedoen is ingevolge wetgewing wat by hierdie Wet herroep is, kan, ondanks sodanige herroeping, voortgaan om ingevolge daardie wetgewing gedoen te word tot die

datum waarop die waardasielys wat daardie gebied dek en ingevolge hierdie Wet opgestel is, ingevolge artikel 32(1) van krag word.

(2) Vir die toepassing van subartikel (1) moet enige verwysing in sodanige herroepe wetgewing na 'n "plaaslike owerheid", "plaaslike raad", "metropolitaanse plaaslike raad", "landelike raad" of "ander eenheid" van plaaslike regering –

- (a) met betrekking tot 'n gebied geleë in 'n metropolitaanse munisipaliteit, beskou word as 'n verwysing na daardie metropolitaanse munisipaliteit;
- (b) met betrekking tot 'n gebied geleë in 'n plaaslike munisipaliteit, beskou word as 'n verwysing na daardie plaaslike munisipaliteit; en
- (c) met betrekking tot 'n gebied geleë in 'n distriksbestuursgebied, beskou word as 'n verwysing na die distriksmunisipaliteit waarin daardie distriksbestuursgebied val.

Oorgangsreëling: Gebruik van bestaande waardasielyste en aanvullende waardasielyste

89. (1) Totdat hy 'n waardasielys ingevolge hierdie Wet opstel, kan 'n munisipaliteit –

- (a) voortgaan om 'n waardasielys en aanvullende waardasielys te gebruik wat voor die inwerkingtreding van hierdie Wet in sy gebied van krag was; en
- (b) belasting hef teen eiendomswaardes soos op daardie lys of aanvullende lys getoon.

(2) Indien 'n munisipaliteit waardasielyste en aanvullende waardasielyste ingevolge subartikel (1) gebruik wat deur verskillende vorige munisipaliteite opgestel is, kan die munisipaliteit verskillende belastings hef gebaseer op die verskillende lys, sodat die bedrag betaalbaar op soortgelyk geleë eiendomme min of meer soortgelyk is.

(3) Hierdie artikel verval vier jaar na die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet, en met ingang van daardie datum mag enige waardasielys of aanvullende waardasielys wat voor die inwerkingtreding van hierdie Wet van krag was, nie gebruik word nie.

Oorgangsreëling: Bestaande belastingbeleid

90. (1) 'n Belastingbeleid wat voor die inwerkingtreding van hierdie Wet deur 'n munisipaliteit aangeneem is, insluitende enige hersienings van sodanige belastingbeleid, bly na sodanige inwerkingtreding van krag tot die datum waarop

die eerste waardasielys wat ingevolge hierdie Wet deur die munisipaliteit opgestel is, ingevolge artikel 32(1) van krag word.

(2) Enige hersiening van sodanige belastingbeleid na die inwerkingtreding van hierdie Wet moet die oogmerke van artikel 3(3) in aanmerking neem.

Oorgangsreëling: Toepassing van artikel 21

91. Artikel 21, gelees met artikel 88, is ook van toepassing op belasting gehef op eiendom in artikel 21 bedoel ingevolge wetgewing wat by hierdie Wet herroep is, na die inwerkingtreding van hierdie Wet.

Oorgangsreëling: Aanspreeklikheid van regs persone van deeltitelskemas

92. (1) Artikel 10 is nie van toepassing nie ten opsigte van belasting gehef teen 'n waardasielys of aanvullende waardasielys wat opgestel is voor die effektiewe datum van die eerste waardasielys wat ingevolge hierdie Wet opgestel is.

(2) Artikel 25 raak nie die aanspreeklikheid van 'n regspersoon van 'n deeltitelskema teenoor 'n munisipaliteit nie, en ook nie van die eienaar van 'n deeltiteleenheid teenoor die regspersoon nie, vir eiendomsbelasting gehef teen 'n waardasielys of aanvullende waardasielys wat opgestel is voor die effektiewe datum van die eerste waardasielys wat ingevolge hierdie Wet opgestel is.

Oorgangsreëling: Spesiale belastinggebiede

93. (1) 'n Spesiale belastinggebied ingestel deur 'n munisipaliteit ingevolge wetgewing wat by hierdie Wet herroep is, gaan voort na die inwerkingtreding van hierdie Wet vir die tydperk waarvoor dit ingestel is of totdat die munisipaliteit enige kapitaalbesteding verhaal het wat hy aangegaan het vir die doel van sodanige spesiale belastinggebied, watter tydperk ook al eerste verstryk.

(2) Artikel 22(3)(c) moet, met betrekking tot 'n spesiale belastinggebied in subartikel (1) bedoel, nagekom word met ingang van een jaar na die inwerkingtreding van hierdie Wet.

Wysiging van artikel 115 van Wet 32 van 2000

94. Artikel 115 van die Munisipale Stelselswet word gewysig deur die woorde wat paragraaf (a) in subartikel (1) voorafgaan, deur die volgende woorde te vervang:

"(1) Enige kennisgewing of ander dokument wat ingevolge hierdie Wet of deur 'n munisipaliteit ingevolge enige ander wetgewing aan 'n persoon beteken [OP 'N PERSOON BESTEL?] word, word geag beteken [BESTEL?] te wees –".

Wysiging en herroeping van wetgewing

- 95.** Die wetgewing in die Bylae vermeld word –
- (a) gewysig in die mate aangedui in die derde kolom van die Bylae; en
 - (b) herroep in die mate aangedui in die derde kolom van die Bylae.

Kort titel en inwerkingtreding

- 96.** Hierdie Wet heet die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting, 2004, en tree in werking op 'n datum wat die President by proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal.