

EIENDOMSBELASTING BELEID



**GEFORMULEER INGEVOLGE ARTIKEL 3 VAN DIE
WET OP MUNISIPALE EIENDOMSBELASTING,
WET NR.6 VAN 2004**

EIENDOMSBELASTING BELEID

INHOUDSOPGAWE

Beskrywing	Bladsy
Wetgewende inhoud	1
Definisies	1
Beleidsbeginsels	1
Omvang van die Beleid	2
Toepassing van die Beleid	2
Kategorieë van Eiendom	3
Kategorieë van Eienaars	3
Eiendomme gebruik vir veelvuldige doeleindes	4
Differensiële belasting	4
Vrystellings	4
Verminderings	6
Kortings	7
Verpligte infasering van Belasting	9
Koste vir die Munisipaliteit as gevolg van vrystellings, vermindering, Kortings, uitsluitings, infasering en die voordeel daarvan vir die Plaaslike gemeenskap.	10
Belastingverhogings	10
Kennisgewing van eiendomsbelasting	10
Betaling van eiendomsbelasting	10
Betaling van eiendomsbelasting op eiendom in deeltitel skema	12
Rekeninge voorsien te word	12
Gereelde hersieningsprosesse	12
Regstelling van foute en weglatings	13
Gereeldheid van waardering	13
Gemeenskapsdeelname	13

Register van eiendomme	13
Kort opskrif	13
Toepassing/implementering	13
Wetlike vereistes	13
Skedule 1+ 2	14
Tabel B	15

1. AANHEF WETGEWENDE INHOUD

- 1.1. Ingevolge Artikel 229 van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996 (Nr. 108 van 1996), mag 'n Munisipaliteit eiendomsbelasting op eiendom oplê.
- 1.2. Ingevolge die Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Nr.6 van 2004) mag/moet 'n Munisipaliteit in ooreenstemming met:-
 - a. Artikel 2 (1), eiendomsbelasting op eiendom in sy gebied hef; en
 - b. Artikel 2(3), sy magte uitoefen om eiendomsbelasting te hef op eiendom onderhewig aan:-
 - i. Artikel 229 en enige ander toepaslike vereistes van die Grondwet;
 - ii. Die vereistes van die Wet op Eiendomsbelasting; en
 - iii. Die eiendomsbelasting Beleid
- 1.3. *(Hierdie beleid word gemandateer deur)* Artikel 3 van die Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Nr.6 van 2004), *(wat spesifiek daarvoor voorsiening maak dat)* 'n Munisipaliteit verder 'n Eiendomsbelasting Beleid moet aanneem, in ooreenstemming met die Wet op Munisipale Eiendomsbelasting.
- 1.4. Ingevolge Artikel 4 (1) (c) van die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Nr. 32 van 2000), het die Munisipaliteit die reg om die sake van die Munisipaliteit te finansier deur, onder meer, eiendomsbelasting op eiendom op te lê.
- 1.5. Ingevolge Artikel 62 (1)(f) (ii) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur, 2003 (Nr.56 van 2003) moet die Munisipale Bestuurder verseker dat die Munisipaliteit 'n eiendomsbelasting beleid het, en implementeer.
- 1.6. REGULASIES OM EFFEK TE GEE AAN DIE BELASTING BELEID

Die Munisipaliteit moet Regulasies goedkeur om effek te gee aan die implementering van sy eiendomsbelasting beleid en sulke Regulasies mag onderskeid maak tussen verskillende kategorieë van eiendomme, en verskillende kategorieë van eienaars van eiendomme aanspreeklik vir die betaling van eiendomsbelasting.

2. DEFINISIES

- 2.1. **Wet** beteken die Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Nr.6 van 2004).
- 2.2. **Munisipaliteit** beteken die munisipale raad vir die munisipale gebied van Theewaterskloof.
- 2.3. **Alle ander terme** word gebruik binne die konteks van die definisies vervat in die Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Nr.6 van 2004).
- 2.4. Definisies soos vervat in die Ordonnansie op Grondgebruiksbeplanning, Ord. 15 van 1985.

3. BELEID BEGINSELS

- 3.1. Eiendomsbelasting word gehef in ooreenstemming met die Wet as 'n bedrag op die rand gebaseer op die markwaarde van alle belasbare eiendom vervat in die Munisipaliteit se waardasielys en aanvullende waardasielys.

- 3.2. Soos voorsiening voor gemaak is in die Wet, het die Munisipaliteit gekies om te onderskei tussen verskeie kategorieë eiendom en kategorieë eienaars van eiendom. Sommige kategorieë eiendom en kategorieë eienaars word verligting van eiendomsbelasting toegestaan. Die Munisipaliteit verleen nietemin nie verligting ten opsigte van die betaling van eiendomsbelasting aan enige kategorie eienaars of eiendom, of aan eienaars van eiendomme op 'n individuele grondslag nie, anders as deur middel van 'n vrystelling, korting of vermindering soos bepaal in hierdie beleid.
- 3.3. Infasering van eiendomsbelasting sal gebaseer word op die nuwe waarderinglys, en ingevolge Artikel 21 van die Wet.

3.4. Die Munisipaliteit se eiendomsbelasting beleid word gebaseer op die volgende beginsels:

3.4.1. Billikheid

Die Munisipaliteit sal alle belastingbetalers met soortgelyke eiendomme gelyk behandel.

3.4.2. Bekostigbaarheid

'n Persoon se vermoë om belasting te betaal sal deur die Munisipaliteit in ag geneem word. Met die hantering van die arme/behoefteige belastingbetalers sal die Munisipaliteit verligting verskaf deur uitsonderings, verminderings of kortings.

3.4.3. Volhoubaarheid

Belasting van eiendom sal geïmplementeer word op 'n manier wat:

- i. Volhoubare plaaslike regering ondersteun deur 'n stabiele en florerende inkomstebron voorsien binne die diskresionêre beheer van die Munisipaliteit; en
- ii. Plaaslike en sosiale ekonomiese ontwikkeling ondersteun.

3.4.4. Koste-doeltreffendheid

Eiendomsbelasting sal gebaseer word op die waarde van alle belasbare eiendomme en die bedrag benodig deur die Munisipaliteit om die bedryfsbegroting te balanseer na inagneming van profyte gegeneer op handelsdienste (water, elektrisiteit) en ekonomiese dienste (vullisverwydering, rioolverwydering) en die bedrae benodig om vrystellings, kortings, verminderings en infasering van belasting te finansier soos van tyd tot tyd deur die Munisipaliteit goedgekeur.

4. **OMVANG VAN DIE BELEID**

Hierdie beleidsdokument lei die jaarlikse vasstelling (of hersiening) van eiendomsbelasting. Dit maak nie spesifieke eiendomsbelasting voorstelle nie. Besonderhede wat betrekking het op die toepassings van die verskillende eiendomsbelastings sal gepubliseer word in die Provinsiale Koerant en die Munisipaliteit se skedule van tariewe, wat tesame met hierdie beleid gelees moet word.

5. **TOEPASSING VAN DIE BELEID**

Met die oplê van die koers op die rand vir elke jaarlikse bedryfsbegroting komponent, sal die Munisipaliteit vrystellings, kortings en verminderings toestaan aan die kategorieë eiendomme en eienaars soos voorsiening voor gemaak is in hierdie beleid.

6. **KATEGORIEË VAN EIENDOMME**

6.1. Kriteria vir die vasstelling van kategorieë van eiendomme vir die doel om verskillende koerse te hef en vir die doel om vrystellings toe te staan sal wees volgens die-

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

6.2. Kategorieë van eiendom vir die Munisipaliteit sluit in terme van die Munisipale Eiendomsbelasting Wet, 2004 (Nr. 6 van 2004) in -

- a) residensiële eiendomme;
- b) Besigheid- en handel-eiendomme;
- c) industriële eiendomme;
- d) mynbou eiendomme;
- e) openbare diens infrastruktuur;
- f) openbare bystand organisasies;
- g) landbou eiendomme gebruik vir landboudoeleindes;
- h) landbou eiendomme gebruik vir ekotoerisme of bewaring;
- i) landbou eiendomme gebruik vir handel in of jag van wild;
- j) eiendomme in staatsbesit;
 - staatseiendomme wat plaaslike dienste voorsien,
 - staatseiendomme wat streeks/munisipale/distrikswye diens lewer,
 - staatseiendomme wat provinsiale/nasionale diens lewer.
- k) eiendomme in munisipale besit;
- l) beskermde gebiede;
- m) veelvuldige gebruik eiendomme;
- n) oop grond.

7. **KATEGORIEË VAN EIENAARS**

Kriteria vir die vasstelling van kategorieë van eienaars van eiendomme, vir die doel om vrystellings, kortings en verminderings toe te staan sal wees volgens die -

- a) behoeftige status van die eenaar van 'n residensiële eiendom
- b) eenaar van 'n residensiële eiendom met 'n bron van inkomste binne 'n vasgestelde drumpel.
- c) eenaars van eiendom geleë binne 'n gebied geaffekteer deur -
 - i 'n ramp binne die bedoeling van die Wet op Rampbestuur, 2002 (Wet nr. 57 van 2002); of
 - ii enige ander ernstige ongunstige maatskaplike of ekonomiese omstandighede;
- d) eenaars van residensiële eiendomme met 'n markwaarde onder 'n vasgestelde drumpel; of

8. **EIENDOMME GEBRUIK VIR VEELVULDIGE DOELEINDES**

Eiendomsbelasting op eiendomme gebruik vir veelvuldige doeleindes sal gehef word:-

- a) deur die markwaarde van 'n eiendom na die verskillende doeleindes waarvoor die eiendom gebruik word toe te deel; en
- b) die relevante sentbedrag in die rand toe te pas tot die ooreenstemmende toegedeelde markwaarde.

9. **DIFFERENSIËLE BELASTING**

9.1. Kriteria vir differensiële belasting op verskillende kategorieë van eiendomme sal wees volgens -

- a) Die aard van die eiendom insluitend sy sensitiwiteit vir belasting d.w.s. landbou-eiendomme gebruik vir landbou doeleindes.
- b) Die bevordering van maatskaplike en ekonomiese ontwikkeling van die Munisipaliteit.

9.2. Differensiële belasting onder die verskillende eiendom kategorieë sal gedoen word deur middel van die bepaling van 'n verskillende koers vir elke eiendom kategorie

en/of

9.3.1 Deur middel van verminderings en kortings.

10. **VRYSTELLINGS**

10.1. Die volgende eiendom kategorieë word vrygestel van belasting:

10.1.1. Munisipale eiendomme

Die Munisipaliteit sal vrygestel wees van die betaling van belasting op die volgende Munisipale eiendomme:.

- a) belasbare eiendomme geregistreer in die naam van die Munisipaliteit en verhuur is aan die werknemers van die Munisipaliteit vir residensiële doeleindes,
- b) belasbare eiendom geregistreer in die naam van 'n ander Munisipaliteit indien sulke eiendom gebruik word in verband met die voorsiening van elektrisiteit-, water-, gas- of riooldienste, of
- c) belasbare eiendom geregistreer in die naam van die Munisipaliteit en wat verhuur is deur die Munisipaliteit vir nie meer as 'n nominale huur soos vasgestel deur die Munisipaliteit.

Behalwe

- d) indien enige eiendom wat aan 'n Munisipaliteit behoort van die hand gesit word aan enige persoon, sal hy die eienaar geag word verantwoordelik te wees vir die betaling van belasting vanaf die datum dat hy besit neem.

10.1.2. Begraafplase en krematoriums

Geregistreer in die name van privaat persone en bedryf sonder winsbejag.

10.1.3. Openbare Bystand Organisasies

Die volgende Openbare Bystand Organisasies mag aansoek doen vir vrystelling van eiendomsbelasting onderhewig aan indiening van 'n belasting vrystellingsertifikaat uitgereik deur die Suid-Afrikaanse Inkomstediens (SARS) soos beoog in Deel 1 van die Negende Skedule van die Wet op Inkomstebelasting, 1962 (Nr.58 van 1962). Sien Skedule 1.

i Gesondheidsorg instellings

Eiendomme uitsluitlik gebruik as 'n hospitaal, kliniek en psigiatrisie hospitaal, insluitend werksinkels gebruik deur die inwoners, wassery of kafeteria fasiliteite, op voorwaarde dat enige profyte uit die gebruik van die eiendom totaal gebruik word ten voordele van die instelling en/of vir liefdadige doeleindes binne die Munisipaliteit.

ii Welsynsinstellings

Eiendomme uitsluitlik gebruik as 'n weeshuis, aftreeoorde sonder winsbejag, ouetehuis of liefdadigheidsinstelling, insluitend werksinkels gebruik deur die inwoners, waskamer of kafeteria fasiliteite, op voorwaarde dat enige profyt uit die gebruik van die eiendom gebruik word uitsluitlik vir die voordeel van die instelling en/of vir liefdadigheidsdoeleindes binne die Munisipaliteit.

iii Opvoedkundige instellings

Eiendom wat behoort aan wetlik verklaarde of geregistreerde opvoedkundige instellings en enige profyte uit die gebruik van die eiendom gebruik word geheel en al vir die voordeel van die instelling en/of vir liefdadigheidsdoeleindes binne die Munisipaliteit.

iv Onafhanklike skole

Eiendom gebruik deur geregistreerde onafhanklike skole alleenlik vir opvoedkundige doeleindes.

v Liefdadigheidsinstellings

Eiendom wat behoort aan instellings sonder winsbejag of organisasies wat liefdadigheidswerk onderneem.

vi Sportliggame

Eiendom gebruik deur 'n organisasie wie se hoofdoel die gebruik van die eiendom vir sportdoeleindes op 'n nie-professionele en nie-winsgewende grondslag is.

vii Kulturele instellings

Eiendom verklaar ingevolge die Wet op Kultuur-instellings, Wet 29 van 1969 of die Wet op Kultuur-instellings, Wet 66 van 1989.

viii Museums, biblioteke, kunsgalerye en botaniese tuine

Geregistreer in die naam van privaat persone, oop vir die publiek en sonder winsbejag bedryf.

ix Jeugontwikkeling organisasies

Eiendom wat behoort aan en/of gebruik word deur organisasies vir die voorsiening van jeug leierskap of ontwikkelingsprogramme.

x Dieresorg

Eiendom wat behoort aan of gebruik word deur instellings/organisasies wie se uitsluitlike doel die beskerming van voëls, reptiele en diere op 'n sonder winsbejag-grondslag is.

10.1.4. Plek van aanbidding

Eiendom wat geregistreer is in die organisasie se naam, wat vir aanbidding gebruik word. Ingesluit is ook die amptelike woning geregistreer in die naam van die organisasie wat deur die ampsdraer bewoon word. (Artikel 17 (1)(i))

10.2. Vrystellings sal aan die volgende voorwaardes onderhewig wees:

- 10.2.1. alle aansoeke moet skriftelik op die voorgeskrewe manier of aansoekvorm aan die Munisipaliteit gerig word;
- 10.2.2. 'n SARS belastingvrystellingcertifikaat moet by alle aansoeke aangeheg wees;
- 10.2.3. die Munisipale Bestuurder of sy/haar genomineerde moet alle aansoeke goedkeur;
- 10.2.4. aansoeke moet die Munisipaliteit bereik voor die einde Oktober voor die begin van die nuwe Munisipale finansiële jaar waarvoor onderstand aangevra word; en
- 10.2.5. die Munisipaliteit behou die reg voor om vrystellings te wyer indien die besonderhede op die aansoekvorm voorsien onvolledig, inkorrekt of vals is.

11. **VERMINDERINGS**

11.1. 'n Vermindering van die Munisipale waardasie soos beoog in Artikel 15(1) (b) van die Wet sal verleen word waar die waarde van 'n eiendom geaffekteer word deur-

- 11.1.1. 'n ramp binne die bedoeling van die Wet op Rampbestuur, 2002 (Wet nr.57 van 2002); of
- 11.1.2. enige ander ernstige nadelige maatskaplike of ekonomiese omstandighede.

11.2. Die vermindering sal in verhouding wees met die sertifikaat uitgereik vir hierdie doel deur die Munisipale waardeerder.

11.3. Alle kategorieë eienaars kan aansoek doen vir 'n vermindering van die waardasie van die eiendom soos hierbo beskryf.

11.4. Kriteria vir toestaan van vermindering

- 11.4.1. 'n Vermindering van die Munisipale waardasie soos beoog in Artikel 15(1)(b) van die Wet mag toegestaan word waar die waarde van 'n eiendom deur brandskade, slooping of vloede geaffekteer word.
- 11.4.2. Die vermindering sal in verhouding wees met die sertifikaat uitgereik vir hierdie doel deur die Munisipale waardeerder.

12. KORTINGS

12.1. Kategorieë eiendom.

12.1.1. Besigheid, kommersiële en industriële eiendomme

12.1.1.1. Die Munisipaliteit mag kortings verleen aan belasbare ondernemings wat plaaslike, maatskaplike en ekonomiese ontwikkeling in sy regsgebied bevorder, gebaseer op sy Plaaslike, Maatskaplike en Ekonomiese Ontwikkelingsbeleid. Die volgende kriteria sal van toepassing wees:

- a. werkskepping in die Munisipale gebied;
- b. maatskaplike opheffing van die plaaslike gemeenskap; en
- c. skepping van infrastruktuur tot voordeel van die gemeenskap.

12.1.1.2. Kortings sal toegestaan word op aansoek onderhewig aan:

- a. 'n besigheidsplan ingedien ten opsigte van die maatskappy wat aandui watter plaaslike, maatskaplike en ekonomiese ontwikkelingsdoelstellings van die Munisipaliteit bereik gaan word;
- b. 'n implementeringsplan ingedien en gesertifiseer deur ouditeure van die maatskappy wat verklaar dat die doelstellings gedurende die eerste jaar na die daarstelling bereik is en hoe die besigheidsentiteit beplan om die doelstellings te bly bereik;
- c. 'n bepaling deur die Munisipale Bestuurder of sy/haar genomineerde wat aandui dat die maatskappy kwalifiseer; en
- d. goedkeuring van die aansoek deur 'n Munisipale Raadsbesluit.

12.1.2. Staatseiendomme

Ontvang 'n korting soos vasgestel in skedule 1.

12.1.3. Landbou-eiendom korting

Die tarief vir belasting op Landbou eiendom mag nie meer as 25% van die tarief soos van toepassing op residensiële eiendom wees nie.

12.1.4. Bewaringsgrond

Geen kortings word toegestaan aan privaat-eiendomme hetsy aangewys of gebruik vir bewaringsdoeleindes nie.

12.1.5. Geskiedkundige of Erfenis-eiendomme

Geen kortings word toegestaan anders as residensiële kortings indien toepaslik. Bewys van instandhouding moet voorsien word.

12.1.6. Staatsdiens Infrastruktuur

'n Korting van 75% soos deur die Wet gemandateer sal toegestaan word aan Staatsdiens vir Infrastruktuur aangesien hulle noodsaaklike dienste aan die gemeenskap voorsien.

12.2. **Kategorieë van eienaars**

12.2.1. Afgetrede en Ongeskikte Persone Belastingkorting

12.2.1.1. Afgetrede en Ongeskikte Persone kwalifiseer vir spesiale kortings na gelang van maandelikse huishoudelike inkomste. Om te kwalifiseer vir die korting moet die eenaar van 'n eiendom:

- a. die eiendom as sy/haar normale woonplek bewoon;
- b. ten minste 60 jaar oud wees of 'n ongeskiktheidspensioen ontvang van die Departement van Maatskaplike Welsyn of ander goedgekeurde pensioenfonds;
- c. 'n totale maandelikse inkomste vanaf alle bronne (insluitend inkomste van gades van die eenaar) ontvang soos per Skedule 1.
- d. nie die eenaar van meer as een eiendom wees nie; en
- e. op voorwaarde dat waar die eenaar nie in staat is om die eiendom te bewoon as gevolg van geen fout aan sy/haar eie kant nie, die gade of minderjarige kinders mag voldoen aan die bewoningsvereiste.

12.2.1.2. Eienaars van eiendomme moet aansoek doen vir 'n korting op 'n voorgeskrewe aansoekvorm soos vasgestel deur die Munisipaliteit.

12.2.1.3. Aansoeke moet vergesel wees deur-

- a. 'n gesertifiseerde afskrif van die staafgekodeerde identiteitsdokument, paspoort, bestuurderslisensie, geboortesertifikaat of enige ander bewys van die eenaar se ouderdom wat vir die Munisipaliteit aanvaarbaar is;
- b. voldoende bewys van inkomste van die eenaar en sy/haar gade;
- c. 'n beëdigde verklaring vanaf die eenaar;
- d. indien die eenaar 'n ongeskikte persoon is, moet bewys van 'n ongeskiktheidspensioen betaalbaar deur die staat voorsien word; en
- e. indien die eenaar om mediese redes op 'n vroeër ouderdom afgetree het, moet bewys daarvan ingedien word.
- f. in ontvangs wees van 'n totale maandelikse inkomste vanaf alle bronne (insluitend inkomste van gades van die eenaar) soos vasgestel in Skedule 1:

- 12.2.1.4. Hierdie aansoeke moet die Munisipaliteit bereik voor die einde van September voor die begin van die nuwe Munisipale finansiële jaar waarvoor verligting verlang word.
- 12.2.1.5. Die Munisipaliteit hou die reg voor om kortings te weier indien die besonderhede op die aansoekvorm voorsien onvolledig, inkorrekt of vals is.

12.3. Eiendomme met 'n markwaarde onder 'n voorgeskrewe waardasievlak

Hierdie eiendomme mag, in stede van 'n koers vasgestel op die markwaarde, 'n eenvormige vaste bedrag per eiendom gehef word.

13. VERPLIGTE INFASERING VAN BELASTING

13.1. Nuut Belasbare Eiendomme

- 13.1.1. Belastingheffing op nuut belasbare eiendom sal ingefaseer word oor 'n tydperk van drie finansiële jare.
- 13.1.2. Die infasering-korting sal soos volg vasgestel word:
- (a) In die eerste jaar, 75% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,
 - (b) in die tweede jaar, 50% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,
 - (c) in die derde jaar, 25% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,,

13.2. Nuut Belasbare eiendom besit en gebruik deur Openbare Bystand Organisasies

- 13.2.1. Belasting gehef op nuut belasbare eiendom besit en gebruik deur organisasies wat gespesifiseerde openbare bystand aktiwiteite beoefen en geregistreer vir daardie aktiwiteite ingevolge die Wet op Inkomstebelasting, sal ingefaseer word oor 'n tydperk van vier finansiële jare,
- 13.2.2. Die infasering-korting sal soos volg vasgestel word:
- (a) In die eerste jaar sal geen belasting gehef word op die betrokke eiendom,
 - (b) In die tweede jaar, 75% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,
 - (c) in die derde jaar, 50% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,
 - (d) in die vierde jaar, 25% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,,

13.3. Belasting op Eiendom wat behoort aan 'n grondhervormingbevoordeelde of sy/haar erfgename

- 13.3.1. Die uitsluiting van heffing van belasting op eiendom wat behoort aan 'n grondhervormingbevoordeelde of sy/haar erfgename sal verstryk tien jaar na die datum waarop sulke bevoordeelde se titel geregistreer is in die kantoor van die Registrateur van Aktes,
- 13.3.2. Nadat die uitsluitingsperiode verstryk het sal belasting betaalbaar op die betrokke eiendom ingefaseer word oor 'n tydperk van drie finansiële jare,
- 13.3.3. Die infasering-korting sal soos volg vasgestel word:
- (a) In die eerste jaar, 75% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,

- (b) in die tweede jaar, 50% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,
- (c) in die derde jaar, 25% korting vir die jaar op die toepaslike belasting vir die eiendom,,

14. **KOSTE VIR DIE MUNISIPALITEIT AS GEVOLG VAN VRYSTELLINGS, VERMINDERINGS, KORTINGS, UITSLUITINGS, INFASERING EN DIE VOORDEEL DAARVAN VIR DIE PLAASLIKE GEMEENSAP.**

- 14.1 Die Munisipale Bestuurder sal verseker dat die inkomste waarvan afgesien is ten opsigte van die voormelde kortings, vrystellings en verminderinge, toepaslik bekend gemaak word in elke jaarlikse bedryfsbegroting en in die jaarlikse finansiële state en jaarverslag en dat sulke kortings duidelik aangedui word op die belastingrekening voorsien aan elke eienaar van eiendom.
- 14.2 Die Munisipale Bestuurder moet jaarliks aan die Raad voorlê:-
- a) 'n lys van alle vrystellings, verminderinge en kortings toegestaan deur die munisipaliteit gedurende die vorige finansiële jaar
 - b) 'n staat wat die inkomste weergee waarvan die munisipaliteit afgesien het gedurende die vorige finansiële jaar deur middel van sulke vrystellings, verminderinge en kortings en die infasering-korting toegestaan ingevolge Artikel 21.

15. **BELASTINGVERHOOGINGS**

- 15.1. Die Munisipaliteit mag die verhoging van belasting jaarliks oorweeg gedurende die begrotingsproses ingevolge die riglyne uitgereik deur die Nasionale Tesourie van tyd tot tyd en heersende ekonomiese toestande.
- 15.2. belastingverhogings sal gebruik word om die verhoging aan bedryfskoste van gemeenskaps- en gesubsidieerde dienste te finansier.
- 15.3. Bekostigbaarheid van belasting vir belastingbetalers.
- 15.4. Alle verhogings van eiendomsbelasting sal aan die plaaslike gemeenskap gekommunikeer word ingevolge die Munisipaliteit se beleid oor gemeenskap deelname.

16. **KENNISGEWING VAN EIENDOMSBELASTING**

- 16.1. Die Munisipaliteit sal kennis gee van alle belasting goedgekeur op die jaarlikse begrotingvergadering ten minste 30 dae voor die datum waarop die belasting van toepassing word. Rekenings afgelewer na die 30 dae kennisgewing sal op die nuwe koerse gebaseer word.
- 16.2. 'n Kennisgewing wat melding maak van die omvang van die Munisipaliteit se besluit en die datum waarop die nuwe belasting in werking tree sal vertoon word deur die Munisipaliteit op plekke voorsien vir daardie doel.

17. **BETALING VAN EIENDOMSBELASTING**

- 17.1. Eiendomsbelasting sal in twaalf gelyke maandelikse paaiemente gehef word, en is betaalbaar op die 25ste van die daaropvolgende maand.

- 17.2. Indien die eienaar van eiendom wat belasbaar is die Munisipale Bestuurder of sy/haar genomineerde nie later as 31 Mei in enige finansiële jaar, of sulke latere datum in sulke finansiële jaar as wat vasgestel mag word deur die Munisipale Bestuurder of sy/haar genomineerde, dat hy/sy graag alle belasting ten opsigte van sulke eiendom jaarliks wil betaal, sal die eiendomsbelasting in een paalement op of voor 30 September betaalbaar word.
- 17.3. Rente op agterstallige eiendomsbelasting, hetsy betaalbaar op of voor 30 September of in gelyke maandelikse paalemente, sal bereken word in ooreenstemming met die prima rentekoers plus 1% soos vasgestel deur die Suid-Afrikaanse Reserwebank. Rente sal bereken word op agterstallige.
- 17.4. Indien die eienaar van 'n eiendom wat ingevolge hierdie beleid verantwoordelik is vir die betaling van eiendomsbelasting, versuim om sulke eiendomsbelasting op die voorgeskrewe manier te betaal, sal dit van hom/haar verhaal word in ooreenstemming met die bepalinge van die Munisipaliteit se Kredietbeheer, Skuldinvordering en Behoeftiges beleid.
- 17.5 Agterstallige eiendomsbelasting sal ingevolge Artikel 28 van die Wet verhaal word vanaf huurders, bewoners en agente van die eienaar.
- 17.5.1. Indien 'n bedrag betaalbaar vir belasting gehef ten opsigte van 'n eiendom onbetaal is deur die eienaar van die eiendom na die vasgestelde datum, sal die munisipaliteit die bedrag verhaal in totaal of gedeeltelik vanaf die huurder of bewoner van die eiendom, ten spyte van enige kontraktuele verantwoordelikheid tussen die huurder en die eienaar. Die Munisipaliteit sal net die uitstaande belasting vanaf die huurder of bewoner verhaal nadat 'n skriftelike kennis gegee is aan die huurder of bewoner.
- 17.5.2. Die bedrag wat die munisipaliteit sal verhaal vanaf die huurder of bewoner sal beperk word tot die bedrag van die huur of ander geld verskuldig en betaalbaar, maar nog nie betaal deur die huurder of bewoner, aan die eienaar van die eiendom. Die huurder of bewoner moet enige bedrag wat van hulle verhaal word deur die munisipaliteit verreken teen enige geld aan die eienaar verskuldig.
- 17.5.3. Die huurder of bewoner van 'n eiendom sal, op versoek van die munisipaliteit, die munisipaliteit voorsien van 'n skriftelike staat wat alle betalings deur die huurder of bewoner gemaak te word aan die eienaar van die eiendom vir huur of ander geld betaalbaar op die eiendom gedurende 'n tydperk soos vasgestel mag word deur die munisipaliteit.
- 17.5.4. Indien 'n bedrag verskuldig vir belasting gehef ten opsigte van 'n eiendom onbetaal is deur die eienaar van die eiendom na die vasgestelde datum, sal die munisipaliteit die bedrag verhaal in totaal of gedeeltelik vanaf die agent van die eienaar. Die Munisipaliteit sal net die uitstaande belasting vanaf die agent verhaal nadat 'n skriftelike kennis gegee is aan die agent.
- 17.5.5. Die bedrag wat die munisipaliteit sal verhaal vanaf die agent sal beperk word tot die bedrag huur of ander geld ontvang deur die agent namens die eienaar min enige kommissie aan die agent verskuldig.
- 17.5.6. Die agent sal, op versoek van die munisipaliteit, die munisipaliteit voorsien van 'n skriftelike staat wat alle betalings op die eiendom spesifiseer vir huur op die eiendom en enige geld ontvang deur die agent namens die eienaar gedurende 'n tydperk soos deur die munisipaliteit vasgestel mag word.

17.5.7. belasting gehef deur die Munisipaliteit op 'n eiendom moet betaal word deur die eienaar van die eiendom. Gemeenskaplike eenaars van 'n eiendom is gemeenskaplik en afsonderlik aanspreeklik vir die bedrag verskuldig vir belasting op daardie eiendom.

17.6. Waar die belasting op 'n bepaalde eiendom gehef verkeerdelik bepaal is, hetsy as gevolg van 'n fout of versuim aan die kant van die Munisipaliteit of valse inligting voorsien deur die betrokke eienaar of 'n oortreding van die toegelate gebruik waarvoor die betrokke eiendom gebruik mag word, sal die belasting betaalbaar toepaslik aangepas word vir die tydperk wat strek vanaf die datum waarop die fout of versuim gewaar word terug na die datum waarop belasting eers gehef is ingevolge die huidige waardasielys.

17.7. Daarbenewens, waar die fout plaasgevind het as gevolg van valse inligting voorsien deur die eienaar of as gevolg van 'n oortreding van die toegelate gebruik van die betrokke eiendom sal rente op die onbetaalde gedeelte van die aangepaste belasting betaalbaar gehef word teen die maksimum koers toegelaat deur heersende wetgewing.

18. **BETALING VAN EIENDOMSBELASTING OP EIENDOM IN DEELTITEL SKEMA**

Die belasting gehef op 'n deeltitel eenheid is betaalbaar deur die eienaar van die eenheid. Die Munisipaliteit mag nie die belasting verhaal op sulke deeltitel eenheid, of enige deel van sulke belasting, vanaf die korporatiewe liggaam wat die deeltitel skema beheer nie, behalwe wanneer die korporatiewe liggaam self die eienaar van enige spesifieke deeltitel eenheid is.

19. **REKENINGE VOORSIEN TE WORD**

Die Munisipaliteit moet elke persoon wat aanspreeklik is vir die betaling van belasting voorsien van 'n skriftelike rekening wat spesifiseer:

- i) Die bedrag verskuldig vir belasting betaalbaar;
- ii) Die datum waarop of -voor die bedrag betaalbaar is;
- ii) Hoe die bedrag bereken is;
- iii) Die markwaarde van die eiendom;
- iv) Infaseringskorting indien van toepassing.

Die persoon aanspreeklik vir die betaling van die belasting bly aanspreeklik vir sulke betaling of sulke persoon 'n skriftelike rekening ontvang het vanaf die munisipaliteit al dan nie. Indien die betrokke persoon nie 'n skriftelike rekening ontvang het, moet hy/sy die nodige navrae doen by die Munisipaliteit.

20. **GEREELDE HERSIENINGSPROSESSE**

Die eiendomsbelasting beleid moet op 'n jaarlikse grondslag hersien word om te verseker dat dit voldoen aan die Munisipaliteit se strategiese doelstellings soos vervat in die GOP, en met wetgewing.

21. **REGSTELLING VAN FOUTE EN WEGLATINGS**

Waar die belasting gehef op 'n bepaalde eiendom verkeerdlik bepaal is, hetsy as gevolg van 'n fout of versuim aan die kant van die Munisipaliteit of valse inligting voorsien deur die betrokke eienaar of 'n oortreding van die toegelate gebruik waarvoor die betrokke eiendom gebruik mag word, sal die belasting betaalbaar toepaslik aangepas word vir die tydperk wat strek vanaf die datum waarop die fout of versuim gewaar word terug na die datum waarop belasting eers gehef is ingevolge die huidige waardasielys.

22. **GEREELDHEID VAN WAARDERINGS**

Die Munisipaliteit sal elke 4 (vier) jaar 'n nuwe waardasielys voorberei en aanvullende waardasielyste elke ses (6) maande.

23. **GEMEENSKAPSDEELNAME**

Alvorens die Munisipaliteit sy eiendomsbelasting beleid goedkeur, moet die Munisipaliteit die proses van Gemeenskapsdeelname beoog in hoofstuk 4 van die Wet op Munisipale Stelsels volg, en voldoen aan die volgende vereistes:

24. Die Munisipale Bestuurder moet:

24.1 Die konsep eiendomsbelasting beleid duidelik sigbaar aan die dag lê vir 'n tydperk van ten minste 30 dae op die Munisipaliteit se hoof- en buiteposkantore en biblioteke en webwerf, indien enige;

24.2 'n Kennisgewing in die media adverteer wat meld dat 'n konsep eiendomsbelasting beleid voorberei is vir voorlegging aan die Raad, en dat sulke beleid beskikbaar is op verskillende Munisipale kantore vir openbare inspeksie, en ook beskikbaar is op die webwerf, indien enige, en wat die plaaslike gemeenskap uitnooi om kommentare en verhoë by die Munisipaliteit in te dien binne 'n tydperk gespesifiseer in die kennisgewing, maar welke tydperk nie minder as 30 dae sal wees nie.

Die Raad moet alle kommentare en verhoë aan hom gerig in ag neem wanneer die konsep beleid oorweeg word.

25. **REGISTER VAN EIENDOMME**

Die Munisipaliteit moet 'n register ten opsigte van alle eiendomme geleë binne die regsgebied van die Munisipaliteit opstel en byhou.

26. **KORT OPSKRIF**

Hierdie beleid is die Eiendomsbelasting Beleid van die Theewaterskloof Munisipaliteit.

27. **TOEPASSING/IMPLEMENTERING**

Hierdie beleid is goedgekeur deur die Munisipaliteit ingevolge besluit nr. gedateer en word van toepassing vanaf 1 Julie 2010.

28. **WETLIKE VEREISTES**

Die wetlike vereistes van die Wet word aangeheg as Aanhangsel A tot hierdie beleidsdokument.

SKEDULE 1**SKEDULE VAN KORTINGS**

Kategorie/Beskrywing	Voorgestelde korting	Die Raad se goedgekeurde korting
Staatseiendomme	20%	
Eienaars van residensiële eiendomme met totale huishoudelike inkomste tot op R3 500	Belasting word nie op die eerste R50 000 van die waardasie gehef nie. (R35 000 plus verpligte R15 000)	

Ingevolge Artikel 17 van die Wet mag die Munisipaliteit nie belasting hef

- a) op die eerste 75% van die markprys van 'n openbare dienste infrastruktuur
- b) op die eerste R15 000 van die Markwaarde van 'n eiendom toegewys op die waardasielys of aanvullende waardasielys van die munisipaliteit vir:
 - i. alle residensiële eiendomme
 - ii. alle eiendomme gebruik vir veeldoelige doelstellings, op voorwaarde dat een of meer komponente van die eiendom gebruik word vir residensiële doeleindes

SKEDULE 2**Verhoudings van tariewe teen residensiële eiendomme**

Kategorieë	Verhouding in vergelyking met Residensiële eiendomme
Residensiële eiendom	1:1
Landbou eiendom	1:0:25
Eiendomme van Openbare diens Infrastruktuur	1:0:25
Publieke Diens organisasie.	1:0:25

TABEL B

SONERING	PRIMêRE GEBRUIK	KORTING	VERGUNNINGSGEBRUIKE	Min % Korting per Katagorie van vergunningsgebruike
Landbousone I	Landbou		Addisionele wooneenhede	
			Plaaswinkel	
			Plaasstalletjie	
			Intensiewevoerboerdery	
			Ryskool	
			Kwekery	
			Diensbedryf	
			Toeristefasiliteite	
Landbousone II	Landbounywerheid		Toeristefasiliteite	
			Plaaswinkel	
Residensiële sone I	Woonhuis		Addisionele wooneenhede	
Residensiële sone II	Groepshuis		Woonhuis	
			Afreesoord	
Residensiële sone III	Dorpshuis		Woonhuis	
			Groepshuis	
			Afreesoord	
Residensiële sone IV	Woonstelle		Woonhuis	
			Groepshuis	
			Dorpshuis	
			Openbare behuising	
			Professionele gebruik	
Residensiële sone V	Woongebou		Groepshuis	
			Dorpshuis	
			Woonstelle	
			Openbare behuising	
			Professionele gebruik	
			Vergaderplek	
Sakesone I	Sakegebou		Dorpshuis	
			Woonstelle	
			Woongebou	
			Vergaderplek	
			Vermaaklikheidsplek	
			Onderrigplek	
			Inrigting	
			Drankwinkel	
			Supermark	
Diensbedryf				
Sakesone II	Winkel		Dorpshuis	
			Woonstelle	
			Woongebou	
			Vergaderplek	
			Kantore	
Sakesone III	Kantore		Supermark	
			Dorpshuis	

			Woonstelle	
			Woongebou	
			Vergaderplek	
			Vermaaklikheidsplek	
			Supermark	
Sakesone IV	Pakhuis		Vergaderplek	
			Vermaaklikheidsplek	
			Onderrigplek	
			Vervoergebruik	
			Supermark	
Sakesone V	Diensstasie		Openbare garage	
Nywerheidsone I	Nywerheid		Pakhuis	
			Openbare garage	
			Vervoergebruik	
			Wrakwerf	
Nywerheidsone II	Hinderbedryf		Nywerheid	
			Pakhuis	
			Openbare garage	
			Wrakwerf	
Nywerheidsone III	Mynbou		Geen	
Institusionele sone I	Onderrigplek		Vergaderplek	
Institusionele sone II	Bedehuis		Pastorie	
			Vergaderplek	
Institusionele sone III	Inrigting		Vergaderplek	
Oordsone I	Vakansieakkommodasie		Oordwinkel	
			Toeristefasiliteite	
Oordsone II	Vakansiehuisvesting		Motel	
			Gelisensieerde hotel	
			Toeristefasiliteite	
			Oordwinkel	
Oopruimtesone I	Openbare oopruimte		Geen	
Oopruimtesone II	Privaat oopruimte		Geen	
Oopruimtesone III	Natuurreservaat		Geen	
Vervoersone I	Vervoergebruik		Geen	
Vervoersone II	Openbare pad		Geen	
Vervoersone III	Openbare parkering		Geen	
Owerheidsone	Owerheidsgebruik		Geen	
Spesiale sone	Spesiale gebruik		Geen	
Onbepaalde sone	Geen		Geen	