



November 2020

HERVORMINGEN VAN COMMERCIEEL BEOORDELINGSSYSTEEM: De Barclay Review of Non-Domestic Rates (Barclay herziening van commercieel belastingstelsel) en de Non-Domestic Rates (Scotland) Act 2020 (wet Schotland 2020 commercieel belastingstelsel)

Beste eigenaar/huurder/bewoner,

Als eigenaar, huurder of bewoner van commercieel onroerend goed zijn op uw onroerend goed commerciële tarieven van toepassing (soms omschreven als bedrijfsbelastingen), tenzij het in aanmerking komt voor een vrijstelling of vermindering (bijvoorbeeld het Small Business Bonus Scheme (klein bedrijfsbonusplan)). Buitenlandse tarieven worden beheerd en ingevorderd door gemeenten.

In reactie op een toenemende bezorgdheid met betrekking tot het commerciële belastingstelsel in Schotland heeft de eerste minister van Schotland in 2016 een onafhankelijke beoordelingsgroep opgericht (de Barclay Review) om te onderzoeken hoe het beoordelingssysteem de bedrijfsgroei en langetermijninvesteringen beter zou kunnen ondersteunen om rekening te houden met veranderende marktomstandigheden.

De Schotse regering aanvaardde de meeste aanbevelingen van de Barclay Review of Non-Domestic Rates en de Non-Domestic Rates (Scotland) Act 2020 werd op 5 februari 2020 door het parlement aangenomen.

Deze brief belicht enkele van de relevante hervormingen van de wet en andere belangrijke wijzigingen in het commerciële beoordelingssysteem die vóór de volgende herwaarderingsdatum van kracht zullen worden.

DEZE HERVORMINGEN HEBBEN GEEN VERBAND MET COVID-19, MAAR ZULLEN AANZIENLIJKE IMPLICATIES HEBBEN VOOR HET COMMERCIEËLE BELASTINGSTELSEL EN ALLE BELASTINGBETALERS (MET INBEGRIIP VAN DE EIGENAARS VAN COMMERCIEEL ONROEREND GOED) EN MEN WORDT AANGERADEN ZICH IN TE LEZEN OVER DE OP HANDEN ZIJNDE VERANDERINGEN DIE IN DEZE BRIEF WORDEN UITEENGEZET.

Ben Macpherson MSP
Minister van Overheidsfinanciën en Migratie



Q&A OVER HERVORMINGEN VAN COMMERCIEEL BEOORDELINGSSYSTEEM

Hoe zullen de hervormingen het commerciële belastingstelsel verbeteren?

Er zullen vaker herwaarderingen plaatsvinden – en wel elke drie jaar (in plaats van vijf) met ingang van de volgende herwaardering. Dit zal ervoor zorgen dat de belastbare waarden van onroerend goed veel beter worden afgestemd op de huidige marktwaarden, waardoor de volatiliteit van de belastbare waarden wordt verminderd en het systeem soepel kan reageren op veranderende economische omstandigheden.

Gemeenten hebben een gestandaardiseerd wetsvoorstel ingediend om de duidelijkheid en consistentie in heel Schotland te verbeteren.

Gemeenten verwerken sneller de terugbetalingen aan belastingbetalers voor te veel betaalde tarieven.

Taxateurs streven naar meer transparantie in het hele land, inclusief verbeteringen aan de website www.saa.gov.uk.

Taxateurs zullen meer en duidelijkere informatie moeten verstrekken aan de belastingbetalers over hoe met ingang van de volgende herwaardering de belastbare waarde van een onroerend goed is berekend.

Wat zijn mijn wettelijke verplichtingen?

Taxatie

Taxateurs hebben nauwkeurige informatie nodig om vastgoedtaxaties uit te voeren. U bent wettelijk verplicht om de informatie binnen 28 dagen te verstrekken wanneer hierom wordt gevraagd. Als u niet binnen die termijn reageert, kan dit leiden tot een civielrechtelijke boete en als u niet reageert, kan dit leiden tot een hogere boete. Als u niet binnen 84 dagen reageert, wordt u mogelijk een boete opgelegd van 71% van de belastbare waarde van het onroerend goed.

Taxateurs kunnen informatie opvragen bij een eigenaar, huurder of bewoner van een onroerend goed, evenals bij elke andere relevante persoon. **Als u een verzoek om informatie van een Taxateur ontvangt en niet beschikt over de gevraagde informatie, neem dan direct contact op met de Taxateur.**

Facturering

Met ingang van 1 april 2021:

- Gemeenten kunnen informatie opvragen bij een eigenaar, huurder of bewoner. U moet binnen 21 dagen op dit verzoek reageren. Als u dit niet doet, kan dit leiden tot een civielrechtelijke boete van maximaal £370;
- U moet uw gemeente binnen 42 dagen op de hoogte stellen van een nieuwe bewoner van een woning. Als u dit niet doet, zal dit ook leiden tot een civielrechtelijke boete van maximaal £370 vanaf 1 april 2021; en
- Gemeenten kunnen een incassoprocedure starten zodra een betalingstermijn niet wordt voldaan.



Hoe verandert het beroepssysteem?

Vanaf 1 april 2022 wordt een nieuw tweefasig beroepssysteem ingevoerd om te zorgen voor een snellere oplossing van eventuele meningsverschillen tussen de Taxateur en de eigenaar, huurder of bewoner zonder de formele beroepsprocedure te hoeven gebruiken. De hervormingen zijn ook bedoeld om de toegang tot de rechter te versnellen als er inzake onroerend nog sprake is van een lopende beroepsprocedure.

Voor de volgende herwaardering moeten Taxateurs meer en duidelijkere informatie verstrekken aan eigenaren, huurders en gebruikers over hoe de belastbare waarde van een onroerend goed is berekend. Men hoopt dat men door deze duidelijkheid minder afhankelijk wordt van het formele beroepssysteem om te begrijpen hoe de taxatie van onroerend goed wordt uitgevoerd.

Self-catering accommodatie

Om te worden aangemerkt als een commerciële woning en derhalve aansprakelijk voor commerciële tarieven in plaats van gemeentebelasting, moet men met ingang van 2021-22 kunnen bewijzen dat self-catering accommodatie 70 dagen daadwerkelijke wordt verhuurd met het voornemen om 140 dagen te verhuren. Gemeenten hebben enige vrijheid om die criteria in uitzonderlijke omstandigheden te wijzigen.

Waar kan ik meer informatie vinden?

U kunt bij uw Gemeente of Taxateur terecht met eventuele vragen in verband met de hervormingen ingesteld door de Barclay Review, of de Non-Domestic Rates (Scotland) Act 2020.

Voor meer informatie over het systeem van commerciële tarieven, inclusief hertaxatie en de beroepsprocedure, gaat u naar: <https://www.mygov.scot/non-domestic-rates-guidance/>.

De Schotse regering heeft in het Regeringsprogramma 2020 aangekondigd dat er een nieuwe wetgeving zal komen om de eerstvolgende commerciële herwaarderingsdatum te wijzigen van 1 april 2022 naar 1 april 2023. Dit is de datum waarop al het commercieel onroerend goed opnieuw wordt bekeken.

Voor een tijdlijn van alle commerciële belastinghervormingen en belangrijke data klikt u op de volgende link: <https://www.gov.scot/publications/non-domestic-business-rates-roadmap/>.

Deze brief is beschikbaar op: <https://www.gov.scot/publications/non-domestic-rating-system-reforms-letter-to-ratepayers-from-the-minister-for-public-finance-and-migration/>.

Als u een vertaling van deze brief in een andere taal wenst, kunt u dit aanvragen via bovenstaande link of uw verzoek rechtstreeks e-mailen naar NDR@gov.scot.

ISBN: 978-1-80004-439-5

