

=====  
Intitulé : Landsverordening grondbelasting

Citeertitel: Landsverordening grondbelasting

Vindplaats : AB 1995 no. GT 3

Wijzigingen: AB 1997 no. 34; AB 1998 no. 18; AB 2002 no. 124; AB 2004  
no. 11 (inwtr. AB 2004 no. 12); AB 2009 no. 75; AB 2012  
no. 53; AB 2018 no. 81; AB 2020 no. 156 (inwtr. 2020 no.  
172); AB 2022 no. 161;

=====

## ALGEMENE BEPALING

### HOOFDSTUK I

#### Aard/Grondslag/Bedrag.

##### Artikel 1

Onder de naam grondbelasting wordt naar de grondslag, in deze landsverordening bepaald, een jaarlijkse belasting geheven op de op het vasteland van Aruba gelegen onroerende zaken en de zakelijke genotsrechten waaraan deze zijn onderworpen.

##### Artikel 2

1. Onbelastbaar zijn:

- a. onroerende zaken, in eigendom bij het Land, voor zover daarop geen zakelijk recht gevestigd is;
- b. onroerende zaken die eigendom zijn van de Staat der Nederlanden en uitsluitend gebezigd worden voor de publieke dienst, en de zakelijke genotsrechten waaraan deze zijn onderworpen;
- c. gebouwen, uitsluitend dienende tot openbare eredienst;
- d. begraafplaatsen met aanhorige gebouwen;
- e. gebouwen, uitsluitend dienende tot inrichtingen van onderwijs of tot bewaarscholen, voor zover deze gebouwen niet tevens dienen tot kostscholen;
- f. gebouwen, uitsluitend dienende tot armenverzorging of tot genezing of verpleging van zieken of gebrekkigen;
- g. gebouwen, uitsluitend dienende ten algemene nutte, mits niet tevens gebezigd tot uitspanning, gezellig verkeer of vermaak.

2. De bepalingen in de onderdelen e tot en met g van het eerste lid zijn alleen van toepassing, indien de goederen duurzaam tot de voorschreven bestemmingen zijn ingericht en, wat de in de onderdelen e tot en met g van het eerste lid bedoelde goederen betreft, voor zover zij aan Aruba, of aan een rechtspersoon toebehoren en geen winst wordt beoogd of gemaakt.

3. De vrijstellingen, bij dit artikel bepaald, strekken zich uit tot de ondergrond van de gebouwen en de bijbehorende erven, doch niet tot de gronden, gebouwen of gedeelten van gebouwen, tuinen en erven, die tot woning of gebruik dienen van bestuurders, ambtenaren, onderwijzers, geestelijken en bedienden.

=====  
Artikel 3

De belasting heeft tot grondslag de waarde van de onroerende zaken met al wat daaraan aard- of nagelvast is, opgevat en bepaald overeenkomstig de bepalingen van deze landsverordening.

## Artikel 4

Bij de bepaling van de belastbare waarde blijven buiten aanmerking:

- a. de delfstoffen in de bodem en de door natuurvorming in of boven de grond aanwezige meststoffen;
- b. bij fabrieken, bedrijven en werkplaatsen de daartoe behorende werktuigen.

## Artikel 5

Als grondslag voor de heffing van de grondbelasting over een bebouwd onroerende zaak die de belastingplichtige tot hoofdverblijf dient, geldt de waarde in het economische verkeer van die onroerende zaak in onbewoonde staat.\*

## Artikel 6

1. Als grondslag voor de heffing van de grondbelasting over andere onroerende goederen als die bedoeld in artikel 5, geldt de jaarlijkse opbrengst van een onroerend goed, vermenigvuldigd met:

- een factor  $12 \frac{1}{2}$ , indien het onroerend goed werd bebouwd vóór 1 maart 1977;
- een factor  $8 \frac{1}{3}$ , indien het onroerend goed werd bebouwd is na 1 maart 1977,

tenzij het daaruit voortvloeiende bedrag lager zou liggen dan de waarde in het economische verkeer van dat onroerend goed in onbewoonde staat, in welk geval de laatstgenoemde waarde als grondslag van de heffing geldt.

2. Indien de percentages, genoemd in artikel 2, zevende lid, van de Huurcommissieverordening (AB 1991 no. GT 10), gewijzigd worden, worden de in het eerste lid genoemde factoren bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, op overeenkomstige wijze gewijzigd.

Artikel 8, 9 en 10  
(vervallen)

## Artikel 7

De waardepeildatum ligt aan het begin van het vijfjarige tijdvak waarbij de waarde van de onroerende zaak door de Inspecteur wordt

---

\* De tekst van dit artikel is het laatst gewijzigd door middel van de Landsverordening van 17 augustus 2009 houdende aanpassing van het bestaande Burgerlijk Wetboek van Aruba en een aantal andere landsverordeningen in verband met de invoering van het nieuwe Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 2009 no. 75). De formulering van die wijzigingstekst (vide artikel VIII, onderdeel C) is echter zodanig geformuleerd dat deze niet in de bestaande tekst van artikel 5 kan worden verwerkt. Niettemin is in de onderhavige doorlopende tekst de tekst van artikel 5 aangepast op de wijze zoals die door de wetgever bedoeld is.

=====  
vastgesteld.

#### Artikel 11

1. De belasting bedraagt een percentage van de totale waarde van de onroerende zaken, zoals bepaald in deze landsverordening.

2. Voor belastingplichtigen zijnde natuurlijke personen die ingezetene zijn van Aruba bedraagt het percentage:

- bij een waarde van Afl. 120.000,- of minder: 0 %;
- bij een waarde vanaf Afl. 120.000 doch minder dan 250.000,-: 0,20 %;
- bij een waarde vanaf Afl. 250.000,- doch minder dan Afl. 500.000,-: 0,30 %;
- bij een waarde vanaf Afl. 500.000,- doch minder dan Afl. 750.000,-: 0,40 %;
- bij een waarde vanaf Afl. 750.000,- of meer: 0,60 %.

3. Voor andere dan de in het tweede lid bedoelde belastingplichtigen, bedraagt het percentage 0,6 % van de totale waarde van de onroerende zaken.

#### HOOFDSTUK II

#### Belasting/Belastingjaar/Aanslag/Betaling.

#### Artikel 12

1. Belastingplichtig is degene die bij de aanvang van het belastingjaar het genot heeft van de onroerende zaken krachtens het recht van bezit of enig ander zakelijk recht.

2. Wie belastingplichtig is voor de grond, is dat tevens voor al het daarop gebouwde.

#### Artikel 13

Het belastingjaar begint 1 januari en eindigt 31 december.

#### Artikel 14

De belasting wordt geheven bij wege van aanslag, die door de Inspecteur wordt vastgesteld.

#### Artikel 15 t/m 21 (vervallen)

#### Artikel 22

De aanslagen bevatten:

- a. de aanduiding van elke onroerende zaak door vermelding van aard en plaatselijke benaming of straat en nummer;
- b. zo nauwkeurig mogelijk de grootte van de landelijke goederen;
- c. de naam van de belastingplichtige; zijn er twee of meer, dan wordt van een van hun de naam vermeld onder bijvoeging van de woorden "en anderen";
- d. de geschatte belastbare waarde;

- =====
- e. het bedrag van de aanslag.
  - f. (vervallen)

Artikel 23  
(vervallen)

Artikel 24

1. Behoudens bezwaar en beroep ondergaat de vastgestelde waarde van de onroerende zaak, geen wijzigingen, dan die het gevolg zijn van:
- a. overgang van een goed;
  - b. het geheel of gedeeltelijk belastbaar worden van onbelastbare goederen en omgekeerd;
  - c. bij op- of aanbouw of gedeeltelijke vernieuwing;
  - d. gehele of gedeeltelijke afbraak;
  - e. gehele of gedeeltelijke vernieling door onvoorziene rampen;
  - f. splitsing en vereniging;
  - g. bestemmingswijziging.

2. In de gevallen als bedoeld in het eerste lid wordt de waarde van de onroerende zaak met ingang van het belastingjaar, volgend op het jaar waarin de wijziging plaatsvond opnieuw vastgesteld op de voet van de bepalingen van de hoofdstukken I en II.

Artikel 25

1. In afwijking van de artikelen 6 en 7 van de Algemene landsverordening belastingen (AB 2004 no. 10) dient degene die:

- a. het genot verkrijgt van een onroerende zaak krachtens het recht van bezit of enig ander zakelijk recht, hiervan binnen één maand na verkrijging aangifte te doen bij de Inspecteur; ingeval meerdere personen het genot verkrijgen van de onroerende zaak kan één van hen als vertegenwoordiger de in de eerste volzin bedoelde aangifte doen.
- b. het genot heeft van een onroerende zaak krachtens het recht van bezit of enig ander zakelijk recht, binnen één maand nadat zich wijzigingen voordoen als bedoeld in artikel 24, eerste lid, hiervan aangifte te doen bij de Inspecteur; ingeval meerdere personen het in de eerste volzin bedoelde genot hebben van de onroerende zaak kan één van hen als vertegenwoordiger de in de eerste volzin bedoelde aangifte doen.

2. De Inspecteur kan een ieder die vermoedelijk het genot heeft van een onroerende zaak krachtens het recht van bezit of enig ander zakelijk recht uitnodigen tot het doen van een aangifte. De aangifte dient binnen een termijn van twee maanden na de uitnodiging bij de Inspecteur te worden gedaan.

3. De Directeur stelt het model van de aangifte vast.

4. De Directeur kan bepalen dat en onder welke voorwaarden het is toegestaan om langs elektronische weg aangifte te doen.

5. Ingeval de aanslag tot een te laag bedrag is vastgesteld, omdat niet is voldaan aan de aangifteplicht zoals bedoeld in dit artikel kan de Inspecteur gelijktijdig met de vaststelling van de aanslag een boete van ten hoogste 100% opleggen.

=====  
Artikel 26

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

2. Indien bij de uitreiking van de aanslagbiljetten een of meer termijnen reeds zijn verschenen, zijn deze invorderbaar binnen een maand na dagtekening van het aanslagbiljet.

3. Indien wegens dezelfde onroerende zaak of hetzelfde zakelijke genotsrecht waaraan deze is onderworpen twee of meer personen belastingplichtig zijn, zijn zij voor het gehele bedrag van de aanslag hoofdelijk aansprakelijk. Bij executie van de onroerende zaak of recht waaraan deze is onderworpen geschiedt deze ten name van de op het kohier bekende medegerechtigde.

4. in afwijking van het eerste en tweede lid, is een aanslag direct invorderbaar in de gevallen, bedoeld in artikel 11, vijfde lid, van de Algemene landsverordening belastingen.

## Artikel 27

Bij overgang van onroerende zaken en de zakelijke genotsrechten waaraan deze zijn onderworpen, zijn de nieuwe verkrijgers op de voet van artikel 26, derde lid, aansprakelijk voor de grondbelasting van het lopende en het vorige jaar, wegens die goederen verschuldigd, en kunnen zij tot de betaling daarvan, evenals degene wiens naam op het kohier voorkomt, worden genoodzaakt.

## HOOFDSTUK III

## Bezwaarschriften

## Artikel 28

In afwijking van artikel 17, eerste lid, van de Algemene landsverordening belastingen kan de belanghebbende slechts in het eerste jaar van het vijfjarig tijdvak en in de gevallen voorzien in artikel 24, in het jaar, waarin de waarde opnieuw is vastgesteld, binnen twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet een bezwaarschrift indienen bij de Inspecteur.

Artikelen 29 t/m 43  
(vervallen)

## Slotbepalingen

## Artikel 44

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Landsverordening grondbelasting.

Artikelen 45 tot en met 47  
(vervallen)