



1995 no. GT 3

**AFKONDIGINGSBLAD
VAN
ARUBA**

LANDSBESLUIT van 21 augustus 1995 no. 12, bepalende de opneming in de afzonderlijke afdeling van het Afkondigingsblad van Aruba van de geldende tekst van de Landsverordening grondbelasting.

Uitgegeven, 15 september 1995

De minister van Justitie,

E.J. Vos

DE GOUVERNEUR van Aruba,**Op de voordracht van de minister van Justitie;****Gelet op:****artikel 6, eerste lid, van de Algemene overgangsregeling wetgeving en bestuur (AB 1987 no. GT 2);****HEEFT BESLOTEN:**

- I. vast te stellen de in de bijlage bij dit landsbesluit opgenomen tekst van de Landsverordening grondbelasting, zoals deze luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij de Algemene overgangsregeling wetgeving en bestuur (AB 1987 no. GT 2) en de Landsverordening houdende regeling van de Aruba vrijgestelde vennootschap (AB 1988 no. 80);
- II. dit landsbesluit op te nemen in de afzonderlijke afdeling van het Afkondigingsblad van Aruba.

Gegeven te Oranjestad, 21 augustus 1995**O. Koolman****De minister van Justitie,
E.J. Vos**

ALGEMENE BEPALING

Artikel A

Voor de toepassing van het bij of krachtens deze landsverordening bepaalde wordt onder Inspecteur verstaan: de inspecteur der directe belastingen.

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 in Aruba gelegen onroerende goederen.

Artikel 2

1. Onbelastbaar zijn:

- a. onroerende goederen die eigendom zijn van Aruba, voor zover deze voor openbare diensten bestemd zijn;
- b. onroerende goederen die eigendom zijn van de Staat der Nederlanden en uitsluitend gebezigd worden voor de publieke dienst;
- 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;
- h. bedrijfspanden die eigendom zijn van ondernemingen die voldoen aan de in de Landsverordening bevordering industrievestiging en hotelbouw (AB 1993 no. GT 25) gestelde bepalingen en voorwaarden, voor de duur van de bij die landsverordening bepaalde perioden.

2. De bepalingen in de onderdelen c tot en met g zijn alleen van toepassing, indien de goederen duurzaam tot de voorschreven bestemmingen zijn ingericht en, wat de in de onderdelen c tot en met g bedoelde onroerende goederen betreft, voor zover zij aan Aruba, zedelijke lichamen of stichtingen 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 goederen 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, trafieken en werkplaatsen de daartoe behorende werktuigen.

Artikel 5

1. Onder de belastbare waarde van de onroerende goederen wordt voor de toepassing van deze landsverordening verstaan derzelve gemiddelde opbrengstwaarde gedurende het jaar waarin met de vaststelling van de aanslagen wordt aangevangen, en de twee daaraan voorafgaande jaren.

2. Deze opbrengstwaarde wordt bepaald door de jaarlijkse opbrengst, gemiddeld over het gemeld tijdvak, te vermenigvuldigen,

- a. voor de gebouwde eigendommen, bedoeld bij artikel 8, met $12\frac{1}{2}$;
- b. voor de overige gebouwde eigendommen, indien hun onder normale omstandigheden bedongen of de geschatte huurprijs, gemiddeld over dat tijdvak, bedraagt:

niet meer dan Afl. 48,-	met 6;
meer dan Afl. 48,-	doch niet meer dan Afl. 84,-	" 8;
" " " 84,-	" " " " 120,-	" 10;
" " " 120,-	" " " " 144,-	" 11;
" " " 144,-	" $12\frac{1}{2}$;
- c. voor ongebouwde eigendommen met 16.

Artikel 6

1. Als een afzonderlijk gebouwd eigendom wordt aangemerkt elk gebouw of gedeelte daarvan, dat volgens artikel 2 in verband met artikel 6 van de Landsverordening gebruiksbelasting (AB 1989 no. GT 54) een perceel is.

2. De aanhorigheden van gebouwde eigendommen worden geacht daarmede een geheel uit te maken.

3. Onder aanhorigheden worden verstaan erven en tot gemak, uitspanning, vermaak en gerief dienende gronden, bij een gebouw of gedeelte van een gebouw behorende en daarmee in gebruik.

Artikel 7

1. Voor de gebouwde eigendommen wordt de jaarlijkse opbrengst, in artikel 5 bedoeld, gesteld op de gemiddelde jaarlijkse huurwaarde over het daarbedoelde tijdvak.

2. De huurwaarde wordt bepaald op de huurprijs, onder normale omstandigheden genoten.

3. Onder huurprijs wordt verstaan hetgeen de verhuurder in geld of de waarde van hetgeen hij in andere vorm bedingt, verhoogd met het bedrag of de geldswaarde van hetgeen tengevolge van beding ten laste van de huurder is en zonder beding ten laste van de verhuurder zou zijn, doch verminderd met het bedrag of de geldswaarde van hetgeen ten gevolge van het beding ten laste van de verhuurder is en zonder beding ten laste van de huurder zou zijn.

4. Indien verhuring of verhuring onder normale omstandigheden slechts gedurende een deel van bedoeld tijdvak heeft plaats gehad, wordt de over dat deel gemiddeld per jaar genoten huurprijs gerekend ook over het andere deel te zijn genoten, ten ware verandering van het gebouw of andere omstandigheden zich daartegen verzetten.

5. Is wegens verandering van het gebouw of om andere redenen de huurwaarde niet uit de huurprijs af te leiden, dan wordt zij door vergelijking afgeleid uit de huurwaarde, bepaald voor andere gelijksoortige gebouwde eigendommen, in hetzelfde of een naburig gelijksoortig district gelegen. Bij de vergelijking wordt onder meer op stand en ligging acht geslagen.

Artikel 8

1. Met afwijking van artikel 7 wordt de jaarlijkse opbrengst van de gebouwde eigendommen, bestemd voor de uitoefening van de in het tweede lid genoemde bedrijven, gesteld op één ten honderd van het bedrag dat de stichting van nieuwe gebouwen, in grootte, inrichting en samenstelling aan de bestaande gelijk, gerekend wordt te kosten ten tijde van de aanslag.

2. Onder dit artikel vallen de gebouwen die, kennelijk dienende om te zamen met gronden waarop landbouw, vee-, vruchten- of houtteelt of zoutwinning wordt gedreven, gebruikt te worden, afgescheiden van die gronden geen of slechts geringe huur zouden kunnen opbrengen.

Artikel 9

1. Voor de ongebouwde eigendommen waarvan gewoonlijk verhuring plaatsvindt, wordt de jaarlijkse opbrengst, in artikel 5 bedoeld, gesteld op de gemiddelde jaarlijkse huurwaarde over het daarbedoelde tijdvak en is het bepaalde bij het tweede, derde en vierde lid van artikel 7 toepasselijk.

2. Voor de ongebouwde eigendommen waarvan verhuring gewoonlijk niet plaatsvindt, wordt de jaarlijkse onzuivere totaalopbrengst berekend naar de voortbrengselen die deze of soortgelijke eigendommen in het bij artikel 5 bedoeld tijdvak onder normale omstandigheden en bij normaal gebruik hebben kunnen opleveren, in verband met de prijzen die voor dergelijke voortbrengselen in dat tijdvak hebben gegolden, en deze totaalopbrengst verminderd met de noodzakelijke kosten van onderhoud, zomede de arbeidslonen en verdere uitgaven tot bearbeiding en bebouwing van de grond en tot het verkrijgen en de afzet van de voortbrengselen noodzakelijk; van de aldus verkregen som vormt twee derde gedeelte de jaarlijkse opbrengst, in artikel 5 bedoeld.

Artikel 10

1. Wanneer de aard van gebouwde of ongebouwde eigendommen de bepaling van de jaarlijkse opbrengst volgens de voorgaande artikelen niet toelaat, wordt de belastbare waarde gesteld op de verkoopwaarde van de eigendommen of, indien deze niet is te bepalen, op een som, door vergelijking afgeleid uit de verkoopwaarde van andere eigendommen van dezelfde of meest nabijkomende soort, in hetzelfde of een naburig gelijksoortig district gelegen.

2. Bij de vergelijking wordt onder meer op stand en ligging acht geslagen.

Artikel 11

De belasting bedraagt voor gebouwde eigendommen zes tiende ten honderd en voor ongebouwde eigendommen een half ten honderd van de belastbare waarde.

HOOFDSTUK II

Belasting. Belastingjaar. Aanslag. Betaling.

Artikel 12

1. Belastingplichtig is hij die bij de aanvang van het belastingjaar het genot heeft van de onroerende goederen 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 aanslag geschiedt telkens voor een tijdvak van vijf jaren.

Artikel 15

De aanslagen worden vastgesteld door de Inspecteur.

Artikelen 16 tot en met 19 (vervallen)

Artikel 20

1. De Inspecteur, alsmede de door deze aangewezen ambtenaren hebben toegang tot de onroerende goederen.

2. De toegang kan, behalve op zaterdagen, zondagen en op krachtens de Arbeidsverordening (A.B. 1990 no. GT 57) met de zondag gelijkgestelde dagen, dagelijks worden geëist van acht uur voormiddag tot zes uur namiddag.

3. De gebruikers zijn verplicht desgevraagd de aanwijzingen te geven, die voor het verrichten van de opname nodig zijn.

Artikel 21

De aanslagen worden opgenomen in voor elk vijfjarig tijdvak op te maken leggers. Op de leggers worden gebracht alle onroerende goederen, daaronder begrepen die, bij artikel 2 bedoeld; voor deze goederen wordt echter geen volgnummer, belastbare waarde of aanslag opgenomen.

Artikel 22

De leggers behelzen in een doorlopende nummerorde van de artikelen:

- a. de aanduiding van elk onroerend goed 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. de verwijzing naar later geboekte artikelen ten gevolge van wijzigingen krachtens de artikelen 24 en 30.

Artikel 23

1. Met de vaststelling van de aanslagen wordt aangevangen in de maand oktober, aan elk vijfjarig tijdvak voorafgaande.

2. Indien zich tussen de aanvang van de werkzaamheden van de aanslagregeling en de eerste dag van het vijfjarige tijdvak met betrekking tot reeds vastgestelde aanslagen omstandigheden hebben voorgedaan als in artikel 24, eerste lid, onderdelen a tot en met f bedoeld, worden die aanslagen op de voet van artikel 24 opnieuw vastgesteld.

Artikel 24

1. Behoudens het bepaalde bij artikel 30 ondergaan de leggers in de loop van het vijfjarig tijdperk waarvoor zij zijn vastgesteld, geen wijzigingen, dan die het gevolg zijn van:

- a. eigendomsovergang;
- 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.

2. Van deze gevallen wordt door de Inspecteur een lijst aangehouden.

3. De wijzigingen worden in de leggers aangebracht in het jaar, volgende op dat waarin de verandering plaats greep.

4. In de gevallen in het eerste lid, onderdelen b tot en met f, worden de belastbare waarde en de aanslag, in dat in het eerste lid, onderdeel a, wordt de aanslag opnieuw vastgesteld op de voet van de bepalingen van Hoofdstuk II; met dien verstande dat in de gevallen in onderdelen b tot en met f de belastbare waarde wordt genomen op 1 januari van het lopende belastingjaar.

Artikel 25

De aanslagen worden door de Inspecteur jaarlijks op kohieren gebracht in overeenstemming met de leggers.

Artikel 26

1. De belasting is invorderbaar in vier gelijke termijnen, verschijnende op de voorlaatste werkdag van elk kalenderkwartaal.

2. Zijn bij de uitreiking van de aanslagbiljetten een of meer termijnen reeds verschenen, dan zijn deze bij de uitreiking invorderbaar.

3. Indien wegens hetzelfde onroerend goed twee of meer personen belastingplichtig zijn, zijn zij voor het gehele bedrag van de aanslag hoofdelijk aansprakelijk. Bij executie van het onroerend goed geschiedt deze ten name van de op het kohier bekende medeëigenaar.

Artikel 27

Bij eigendomsovergang van onroerende goederen 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

1. Hij aan wie een aanslag is opgelegd, kan in het eerste jaar van het vijfjarig tijdvak en in de gevallen, voorzien bij artikel 24, in het jaar waarin de nieuwe aanslag is vastgesteld, binnen twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet een bezwaarschrift indienen bij de Inspecteur.

2. Bevindt de aangeslagene zich buiten Aruba, dan wordt de termijn verdubbeld.

Artikel 29

1. Op de bezwaarschriften wordt door de Inspecteur beschikt.
2. Indien de reclamant in zijn bezwaarschrift het verlangen daartoe heeft te kennen gegeven, wordt hij vooraf door of vanwege de Inspecteur gehoord.
3. Hij kan ook ambtshalve worden opgeroepen tot het verstrekken van inlichtingen of om de overwegingen te vernemen, die bij de vaststelling van de aanslag hebben gegolden.
4. De reclamant kan zich door een gemachtigde doen vertegenwoordigen.
5. Om geldige redenen kan de Inspecteur de vertegenwoordiging door een bepaalde gemachtigde weigeren.
6. De Inspecteur heeft het recht te vorderen dat de reclamant zijn gemachtigde vergezelt.

Artikel 30

1. De beschikking van de Inspecteur is met redenen omkleed.
2. Afschrift wordt door de Inspecteur aan de reclamant uitgereikt bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs.

Artikel 31

Hij die bezwaar heeft tegen de beschikking op zijn bezwaarschrift, kan binnen twee maanden, nadat het afschrift ingevolge artikel 30 ter post is bezorgd of tegen ontvangstbewijs is uitgereikt, in beroep komen bij de Raad van Beroep voor belastingzaken. Bevindt de aangeslagene zich buiten Aruba, dan wordt de termijn verdubbeld.

Artikelen 32 tot en met 34a
(vervallen)

HOOFDSTUK IV

Ontheffing

Artikel 35

Voor gebouwen of afzonderlijk gebruikte gedeelten van gebouwen met hun aanhorigheden, die gedurende een tijdvak van minstens zes achtereenvolgende maanden ongebruikt en onverhuurd gebleven zijn, wordt aan hem die gedurende dat gehele tijdvak daarvoor is aangeslagen, op zijn verzoek ontheffing van belasting over dat tijdvak verleend.

Artikel 36

1. Ter bekoming van de ontheffing, in artikel 35 bedoeld, dient de belanghebbende uiterlijk binnen drie maanden na afloop van het dienstjaar waarin het recht op ontheffing ontstond, onder overlegging van een dubbel van het aanslagbiljet, een verzoekschrift in bij de Inspecteur, indien gewent tegen ontvangstbewijs.

2. De Inspecteur beslist op het verzoekschrift, zo nodig na de belanghebbende te hebben gehoord.

3. Wanneer het een afzonderlijk gebruikt gedeelte van een gebouw betreft of het gebouw met andere onroerende goederen in één som is geschat, wordt de ontheffing verleend naar de waarde waarvoor bedoeld gebouw of gedeelte van een perceel geacht moet worden in de belastbare waarde van het geheel te zijn begrepen.

4. Hij die bezwaar heeft tegen de uitspraak van de Inspecteur op zijn verzoekschrift, in dit artikel bedoeld, kan binnen twee maanden, nadat de beslissing van de Inspecteur ter post is bezorgd, in beroep komen bij de Raad van Beroep voor belastingzaken. Bevindt de aangeslagene zich buiten Aruba, dan wordt de termijn verdubbeld.

Artikel 37

Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen door onvoorziene rampen wordt ontheffing verleend voor de verdere duur van het belastingjaar en naar gelang van de vermindering in waarde. De regelen bij artikel 36 gesteld, zijn ten deze toepasselijk. Het verzoekschrift moet zijn ingediend binnen drie maanden na afloop van het belastingjaar.

Artikel 37a

Onjuiste aanslagen kunnen ambtshalve worden verminderd en de ontheffingen volgens de artikelen 35 en 37 ambtshalve verleend door de Inspecteur.

Artikel 37b

1. De minister van Financiën is bevoegd:

- a. voor zover in deze landsverordening niet anders is bepaald, nadere regelingen te geven ter uitvoering van deze landsverordening;
- b. in bijzondere gevallen van dwaling of onwillig verzuim geheel of gedeeltelijk kwijtschelding van de aanslag te verlenen.

2. De Inspecteur is met de uitvoering van de beslissing van de minister belast.

HOOFDSTUK V

Strafbepalingen

Artikel 38

1. Ieder die de toegang weigert of belet aan personen die volgens artikel 20 tot die toegang bevoegd zijn, wordt gestraft met een boete van tien tot vijftig florin.

2. Met gelijke straf wordt gestraft hij die weigert de aanwijzingen te doen, in die artikelen bedoeld.

3. Is de overtreders een naamloze vennootschap, een Aruba vrijgestelde vennootschap, een rederij of rechtspersoon, dan wordt de strafvervolg ingesteld en de straf uitgesproken tegen de bestuurders.

Artikel 39

Indien in een verzoekschrift als in artikel 36 bedoeld, onjuist zijn vermeld feiten die, indien zij juist waren, op ontheffing of op ontheffing tot groter beloop aanspraak zouden geven, en bewezen wordt dat de ondertekenaar tijdens de indiening van de onjuistheid van die feiten kennis droeg, wordt hij gestraft met een boete van vijfentwintig tot honderd florin.

Artikel 40

1. Met het opsporen van overtredingen van deze landsverordening zijn, behalve de in artikel 8, onder 1^o tot en met 4^o, van het Wetboek van Strafvordering van Aruba aangewezen personen, belast alle ambtenaren van de Belastingdienst.

2. Artikel 16, eerste lid, tweede zinsnede, van dat wetboek is op hen toepasselijk.

HOOFDSTUK VI

Slotbepalingen

Artikel 41

Iedere erfgenaam, de executeur-testamentair of de bewindvoerder over de nalatenschap is bevoegd bezwaarschriften en verzoekschriften in te dienen omtrent de aanslag van een overledene, alsof hijzelf de aangeslagene ware.

Artikel 42

Alle stukken, krachtens deze landsverordening op te maken, zijn vrij van zegel.

Artikel 43

Alle stukken door de Inspecteur of de Raad van Beroep voor belastingzaken aan belanghebbenden uit te reiken, kunnen per post worden verzonden, vrij van porto; indien aantekening moet geschieden, heeft deze kosteloos plaats.

Artikel 44

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Landsverordening grondbelasting.

Artikelen 45 tot en met 47
(vervallen)