

Wet Huurwaardebelasting 1995

WET van 28 december 1995, houdende invoering van een belasting op de huurwaarde van gebouwen met ondergrond en de daarbij behorende erven (Wet Huurwaardebelasting 1995) (S.B. 1995 no. 108), gelijk zij luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij S.B. 2002 no. 113.

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. de Inspekteur: de Inspekteur der Direkte Belastingen;
- b. de Ontvanger: de Ontvanger der Direkte Belastingen;
- c. de Raad van Beroep: de in artikel 59 van de "Inkomstenbelasting 1922" bedoelde Raad van Beroep;
- d. gebouw: een opstal, opgericht opeen kadastraal afgebakend perceel dan wel, bij in huur uitgegeven domeingrond, op een gedeelte daarvan, tezamen met de ondergrond en het daarbij behorende erf.

Artikel 2

1. Onder de naam "huurwaarde belasting" wordt een belasting geheven terzake van gebouwen.
2. Als grondslag van deze belasting geldt de huurwaarde van dit gebouwen.

Artikel 3

1. De belasting is verschuldigd door degene, die het genot van een gebouw heeft krachtens enig zakelijk recht.
2. Voor gebouwen staande op in huur uitgegeven domeingrond is de belasting verschuldigd door de huurder van de grond.
3. Indien er méér dan een gerechtigde bedoeld in leden 1 en 2 tot een bepaald gebouw bestaat, wijzen de gerechtigden op verzoeken van de Inspekteur in onderling overleg één aansprakelijke aan voor deze belasting, bij gebreke waarvan door bedoelde Inspekteur een aansprakelijke wordt aangewezen.

Artikel 4

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- a. de gebouwen, bestemd voor de publieke dienst, voor zover zij in volle eigendom toebehoren aan de Republiek Suriname;
- b. de gebouwen, percelen of gedeelten daarvan, bestemd om door hem, die het in artikel 3 bedoelde genot heeft, uitsluitend te worden gebezigd:
 - voor de uitoefening van de openbare eredienst;
 - als inrichting van onderwijs;
 - als inrichting van weldadigheid;
 - als inrichting van wetenschap of kunst;
 - voor begraafplaatsen of crematoria;
 - voor landbouw en veeteelt en voor be- en verwerking van landbouwproducten, hieronder woonhuizen niet begrepen;
 - als fabriek of werkplaats;
- c. de in eigendom aan vreemde mogendheden toebehorende gebouwen, waarin ambassades of consulaten gevestigd zijn of welke dienen als woning voor hun ambtenaren, onder voorwaarde van wederkerigheid.

Artikel 5-1

1. De belasting wordt geheven naar een tarief van 6 (zes) percent van het bedrag waarop het totaal van de huurwaarde wordt vastgesteld.
2. De belasting wordt ten minste vastgesteld op Sf 20.000,-

Artikel 6-2

1. De totale huurwaarde bij gebouwen in eigen gebruik wordt gesteld op 1 (één) percent van de vrije verkoopwaarde; de vrije verkoopwaarde wordt voor de vaststelling van deze huurwaarde verminderd met Sf. 50.000.000,-.
2. Voor verhuurde gebouwen geldt als huurwaarde de jaarlijkse huuropbrengst, voor zover deze huuropbrengst niet minder dan 1 (één) percent van de vrije verkoopwaarde bedraagt.

Artikel 7-3

1. De vaststelling van de huurwaarde geschiedt om de 3 (drie) jaren door de Inspekteur naar de toestand bij het begin van het belastingjaar en dient tot grondslag voor de belasting van dat jaar en de daarop volgende twee (2) jaren.
2. Tussentijdse vaststelling van de huurwaarde dan wel wijziging in de vastgestelde huurwaarde vindt slechts plaats, indien:

- a. een gebouw wordt gesticht;
 - b. een gebouw ingrijpend wordt veranderd;
 - c. een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken dan wel teniet gaat;
 - d. een gebouw wordt gesplitst, verenigd of samengevoegd;
 - e. een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt herbouwd;
 - f. de bestemming van een gebouw wordt gewijzigd;
 - g. de huurovereenkomst dan wel de huurprijs wordt gewijzigd.
3. Bij het vaststellen van de huurwaarde kan de Inspekteur, indien zulks naar zijn oordeel noodzakelijk is, een plaatselijke opname van de gebouwen doen plaatsvinden, door daartoe aangewezen ambtenaren en externe deskundigen.

Artikel 8

1. Gebouwen, die gesticht zijn, worden in de heffing betrokken in het jaar volgende op dat waarin zij voor het eerst geheel of gedeeltelijk in gebruik zijn genomen.
2. Wijzigingen ten aanzien van een gebouw, als bedoeld in artikel 7 lid 2, tot stand gekomen na het begin van het belastingjaar, beïnvloeden het vaststellen van de huurwaarde eerst voor het belastingjaar volgend op dat waarin het gebouw de wijziging heeft ondergaan.

Artikel 9

De huurwaarde, zoals vastgesteld door de Inspekteur, wordt geregistreerd in een bestand, vermeldende tevens de namen en voornamen van de zakelijk gerechtigde dan wel de persoonlijk gerechtigde, als bedoeld in artikel 3 leden 1 en 2, en de namen of nummers der percelen met aanduiding van de plaats der ligging; naar de plaatselijke omstandigheden wordt beoordeeld of er sprake is van één of meerdere percelen.

Artikel 10

1. De belasting wordt geheven bij wege van aanslag.
2. De aanslagen van de huurwaardebelasting worden door de Inspekteur vastgesteld en jaarlijks op kohier gebracht, welk kohier door de Inspekteur executoir wordt verklaard.
3. Het belastingjaar valt samen met het kalenderjaar.
4. Voor de heffing van de belasting is de toestand aan het begin van het kalenderjaar beslissend.
5. Indien na aanvang van het belastingjaar het in artikel 3 bedoelde recht overgaat op een andere, wordt dit in het bestand aangetekend; voor het jaar volgende op dat van overgang geschiedt de aanslag van de belasting ten name van de nieuwe belastingplichtige.

Artikel 11

1. Binnen 30 (dertig) dagen na het executoir verklaren van het kohier wordt aan de belastingplichtige een aanslagbiljet uitgereikt door de Ontvanger.
2. De belasting van de aanslag kan geschieden in zoveel gelijke termijnen als na de dagtekening van het executoir verklaren van het kohier nog volle maanden van het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste 5 (vijf) bedraagt.

Artikel 12

1. Indien de betaling van de aanslag niet plaatsvindt binnen de in artikel 11 lid 2 aangewezen termijnen is rente verschuldigd, welke rente enkelvoudig wordt berekend over de verschuldigde belasting.
2. De periode, waarover rente wordt berekend, vangt aan daags na de dag waarop betaling had moeten plaatsvinden en eindigt op de dag van betaling.
3. Het rentepercentage is gelijk aan het rentepercentage, zoals dat op de voet van artikel 73 van de "Inkomstenbelasting 1922" wordt vastgesteld.

Artikel 13

1. Degene, die bezwaar heeft tegen een hem opgelegde aanslag, kan binnen 60 (zestig) dagen na de dagtekening van het aanslagbiljet een met redenen omkleed bezwaarschrift indienen bij de Inspekteur.
2. Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.
3. De Inspekteur beslist, na reclamant in de gelegenheid te hebben gesteld zijn bezwaren mondeling of schriftelijk toe te lichten, bij wijze van uitspraak binnen een termijn van 60 (zestig) dagen; deze uitspraak is met redenen omkleed.
4. De Inspekteur zendt een afschrift van de uitspraak aan de reclamant of reikt het hem tegen gedagtekend ontvangsbewijs uit.

Artikel 14

1. Degene, die bezwaar heeft tegen de uitspraak van de Inspekteur op een ingediend bezwaarschrift, kan binnen 60 (zestig) dagen, nadat het afschrift van de uitspraak ter post is bezorgd of hem tegen gedagtekend

ontvangstbewijs is uitgereikt, een beroepschrift indienen bij de Raad van Beroep, welke in hoogste ressort oordeelt over de aanslag en haar elementen.

2. De Inspekteur zendt een afschrift van de volgende bescheiden aan de Raad van Beroep:

- a. het aanslagbiljet;
- b. het bezwaarschrift en de uitspraak op bezwaar;
- c. een taxatierapport; en
- d. de overige gewisselde stukken.

3. De Raad van Beroep is bevoegd om, indien hem zijn overgelegd huurcontracten of andere bewijsstukken, waaruit kan blijken de hoegroetheid van de huurprijs of de vrije verkoopwaarde dan wel de zakelijke of persoonlijke gerechtigheid, van de belastingplichtige de verklaring te vorderen "dat de overgelegde bewijsstukken opgemaakt zijn overeenkomstig de waarheid en echt en onvervalst zijn".

4. Overigens zijn de bepalingen van de artikelen 55 tot en met 59ter van de "Inkomstenbelasting 1922" van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15

1. Met een gevangenisstraf van ten hoogste twee jaren wordt gestraft degene, die een verklaring op de voet van artikel 14 lid 3 met opzet valselijk heeft afgelegd dan wel valse of vervalste bewijsstukken heeft overgelegd.

2. Indien het vermoeden bestaat dat een geval als bedoeld in het lid 1 van dit artikel zich voordoet, wordt daarvan door de Raad van Beroep een proces-verbaal opgemaakt, welk proces-verbaal in handen van de Procureur-Generaal wordt gesteld.

3. Het in lid 1 strafbare feit wordt als een misdrijf beschouwd.

Artikel 16

Feitelijke abuizen in de tenaamstelling van de aanslag, in de vastgestelde huurwaarde en in het bedrag der belasting dan wel recognitie in het kohier kunnen op voorstel van de Inspekteur door de Ontvanger worden gewijzigd.

Artikel 17

1. De bezorging van de aanslagbiljetten, uitspraken op bezwaar, uitspraken van de Raad van Beroep, dan wel enig ander geschrift, voortvloeiende uit de uitvoering van deze wet, geschiedt hetzij per post bij aangetekende brief, hetzij door uitreiking tegen gedagtekend ontvangstbewijs aan belastingplichtige dan wel diens schriftelijk gemachtigde; indien belastingplichtige zelf en zijn woonplaats niet te vinden zijn, geschiedt de bezorging door deponering ten kantore van de betrokken Ontvanger.

2. De stukken krachtens deze wet op te maken en uit te vaardigen, daaronder begrepen de bezwaar- en beroepschriften, zijn vrij van zegel en andere kosten.

Artikel 18

1. De vaststelling van de huurwaarde, als bedoeld in artikel 7 lid 1, vindt voor de eerste maal plaats per 1 januari 1996.

2. Deze vastgestelde huurwaarde geldt als grondslag voor de belasting voor de jaren 1996 tot en met 2000, tenzij een der situaties, als bedoeld in artikel 7 lid 2, zich voordoet.

Artikel 19

Bij de inwerkingtreding van deze wet wordt de Wet Huurwaardebelasting 1910 (G.B. 1910 no. 88, geldende tekst G.B. 1948 no. 154, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1983 no. 95) ingetrokken.

Artikel 20

1. Deze wet kan worden aangehaald als: Wet Huurwaardebelasting 1995.

2. Zij wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd.

3. Zij treedt in werking met ingang van 1 januari 1996.

1 Gew. bij S.B. 2002 no. 113.

2 Gew. bij S.B. 2002 no. 113.

3 Gew. bij S.B. 2002 no. 113.