

**KAI !GARIB**  
**PLAASLIKE MUNISIPALITEIT**

**EIENDOMSBELASTING BELEID**

**2017/2018**

INHOUD

	<u>Bladsy</u>
1. WETGEWENDE KONTEKS .....	2
2. WOORDOMSKRYWINGS .....	2
3. BEGINSELS VAN DIE BELEID.....	6
4. OMVANG VAN DIE BELEID .....	7
5. TOEPASSING VAN DIE BELEID.....	7
6. BEGINSELS VAN TOEPASSING OP DIE FINANSIERING VAN DIENSTE.....	8
7. EIENDOMSKATEGORIEË .....	8
8. EIENAARSKATEGORIEË.....	9
9. MEERDOELIGE EIENDOM.....	10
10. DIFFERENSIËLE BELASTING .....	10
11. VRYSTELLINGS EN ONTOELAATBARE BELASTING.....	10
12. VERLAGINGS .....	13
13. KORTINGS .....	14
14. BETALING VAN BELASTING .....	18
15. LEWERING VAN REKENINGE.....	19
16. SPESIALE BELASBARE GEBIEDE.....	20
17. FREKWENSIE VAN WAARDASIES .....	21
18. DEELNAME DEUR DIE GEMEENSKAP .....	21
19 EIENDOMSREGISTER.....	22
20. VERORDENINGE .....	23
21. HERSIENINGSPROSESSE.....	23
22 IMPLEMENTERING .....	23

**KAI !GARIB PLAASLIKE MUNISIPALITEIT**  
**EIENDOMSBELASTINGBELEID**

**1. WETGEWENDE KONTEKS**

- 1.1 Hierdie beleid word gemagtig deur Artikel 3 van die Plaaslike Regering: Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Wet 6 van 2004), wat spesifiek bepaal dat 'n munisipaliteit 'n beleid oor die heffing van eiendomsbelasting moet aanvaar.
- 1.2 In terme van Artikel 229 van die Konstitusie van die Republiek van Suid Afrika, 1996 (Wet 108 van 1996) mag 'n Munisipaliteit eiendomsbelasting hef.
- 1.3 'n Munisipaliteit, in terme van die Plaaslike Regering: Wet Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Wet 6 van 2004), kragtens-
- a. Artikel 2(1), mag belasting op 'n eiendom in sy gebied hef; en
  - b. Artikel 2(3), moet die mag om eiendomsbelasting te hef, uitoefen onderworpe aan:-
    - i. Artikel 229 en enige ander toepaslike bepalings van die Konstitusie;
    - ii. die bepalings van die Eiendomsbelasting Wet en enige regulasies afgekondig in terme daarvan; en
    - iii. die belastingbeleid.
- 1.4 In terme van Artikel 4 (1) (c) van die Plaaslike Regering: Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000), het die munisipaliteit die reg om die sake van die munisipaliteit te finansier deur, inter alia, belasting op eiendomme te hef.
- 1.5 In terme van Artikel 62 (1) (f) (ii) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurs Wet, 2003 (Wet 56 van 2003) moet die munisipale bestuurder toesien dat die munisipaliteit 'n beleid oor die heffing van eiendomsbelasting het en dat dit geïmplimenteer word.
- 1.6 Hierdie beleid moet saam gelees word met die Plaaslike Regering: Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Wet 6 van 2004) en is onderworpe aan die stipulasies van die Plaaslike Regering: Wet op Munisipale Eiendomsbelasting en enige regulasies wat in terme daarvan afgekondig word.

**2. WOORDOMSKRYWINGS**

- 2.1 “Wet” beteken die Plaaslike Regering: Wet op Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Wet 6 van 2004) en sluit in enige regulasies wat kragtens artikel 83 van hierdie Wet uitgevaardig is;

- 2.2 "agent", met betrekking tot die eienaar van 'n eiendom, 'n persoon wat deur die eienaar van die eiendom aangestel is –
- (a) om huurgeld of ander betalings ten opsigte van die eiendom namens die eienaar te ontvang; of
  - (b) om betalings ten opsigte van die eiendom namens die eienaar te doen;
- 2.3 “**Definisies, woorde en uitdrukkings**” soos gebruik in die Wet is van toepassing op die beleidsdokument waar dit ook al gebruik word;
- 2.4 “**eienaar**” –
- (a) met betrekking tot 'n eiendom in paragraaf (a) van die omskrywing van "eiendom" bedoel, 'n persoon op wie se naam eienaarskap van die eiendom geregistreer is;
  - (b) met betrekking tot 'n reg in paragraaf (b) van die omskrywing van "eiendom" bedoel, 'n persoon op wie se naam die reg geregistreer is;
  - (c) met betrekking tot 'n grondbesitreg in paragraaf van die omskrywing van "eiendom" bedoel, 'n persoon op wie se naam die reg geregistreer is of aan wie dit ingevolge wetgewing verleen is; of
  - (d) met betrekking tot 'n openbare diensinfrastruktuur in paragraaf van die omskrywing van "eiendom" bedoel, die staatsorgaan wat daardie openbare diensinfrastruktuur besit of beheer soos in die omskrywing van "openbaar beheer" beoog,

Met dien verstande dat 'n persoon hier onder genoem, vir die toepassing van hierdie Wet in die volgende gevalle deur 'n munisipaliteit as die eienaar van 'n eiendom beskou kan word:

- (i) 'n Trustee, in die geval van 'n eiendom in 'n trust, staatstrustgrond uitgesluit;
- (ii) 'n eksekuteur of beredderaar, in die geval van 'n eiendom in 'n bestorwe boedel;
- (iii) 'n trustee of likwidateur, in die geval van 'n eiendom in 'n insolvente boedel of in likwidasie;
- (iv) 'n geregtelike bestuurder, in die geval van 'n eiendom in die boedel van 'n persoon onder geregtelike bestuur;
- (v) 'n kurator, in die geval van 'n eiendom in die boedel van 'n persoon onder kuratele;
- (vi) 'n persoon op wie se naam 'n vruggebruik of ander persoonlike serwituut geregistreer is, in die geval van 'n eiendom wat aan 'n vruggebruik of ander persoonlike serwituut onderhewig is;
- (vii) 'n huurder, in die geval van 'n eiendom wat op naam van 'n munisipaliteit geregistreer is en deur hom verhuur word; of
- (viii) 'n koper, in die geval van 'n eiendom wat deur 'n munisipaliteit verkoop is en waarvan besit aan die koper gegee is hangende registrasie van eienaarskap op naam van die koper;

- 2.5 **"eiendom"** –
- (a) onroerende eiendom geregistreer op naam van 'n persoon, insluitende, in die geval van 'n deeltitelskema, 'n deeltiteleenheid wat op naam van 'n persoon geregistreer is;
  - (b) 'n reg geregistreer teen onroerende eiendom op naam van 'n persoon, uitgesonderd 'n verband wat teen die eiendom geregistreer is;
  - (c) 'n grondbesitreg geregistreer op naam van 'n persoon of verleen aan 'n persoon ingevolge wetgewing; of
  - (d) openbare diensinfrastruktuur;
- 2.6 **"grondbesitreg"** 'n ou-orde-reg of 'n nuwe-orderereg soos omskryf in artikel 1 van die Communal Land Rights Act, 2004 (Act No. 11 of 2004);
- 2.7 **"grondhervormingsbegunstigde"**, met betrekking tot 'n eiendom, 'n persoon wat –
- (a) die eiendom verkry het deur –
    - (i) die Wet op die Beskikbaarstelling van Grond en Bystand, 1993 (Wet No. 126 van 1993); of
    - (ii) die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 58 van 1994);
  - (b) die eiendom hou onderhewig aan die Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom, 1996 (Wet No. 28 van 1996); of
  - (c) die eiendom hou of verkry ingevolge die ander grondhervormingswetgewing wat ooreenkomstig artikel 25(6) en (7) van die Grondwet verorden is nadat hierdie Wet in werking getree het; "hierdie Wet" ook regulasies wat kragtens artikel 83 uitgevaardig is;
- 2.8 **"huishouding waar minderjariges aan die hoof staan"** bedoel 'n huishouding waar die hoof van die huishouding jonger as 18 jaar is. Bedoel huishoudings waar minderjariges aan die hoof staan soos gedefinieër in artikel 28(3) van die konstitusie;
- 2.9 **"jaarliks"** een keer in elke finansiële jaar;
- 2.10 **"kategorie"** –
- (a) met betrekking tot eiendom, 'n kategorie eiendomme wat ingevolge artikel 8 bepaal is; en
  - (b) met betrekking tot eienaars van eiendomme, 'n kategorie eienaars wat ingevolge artikel 15(2) bepaal is;
- 2.11 **"landboudoel"**, met betrekking tot die gebruik van 'n eiendom, sluit ook die gebruik van 'n eiendom vir die doel van ekotoerisme of vir die handel in of jag van wild in;
- 2.12 **"landelike gemeenskaplike nedersetting"** beteken die residensiële komponent van landelike gemeenskaplike eiendom uitgesonderd identifiseerbare en belasbare entiteite en staatstrustgrond en grondhervormingsbegunstigdes soos gedefinieër in die wet;

- 2.13 “**munisipaliteit**” beteken die plaaslike munisipaliteit van Kai !Garib;
- 2.14 “**nuut belasbare eiendom**” ’n belasbare eiendom waarop eiendomsbelasting nie gehef is nie voor die einde van die finansiële jaar wat die datum waarop hierdie Wet in werking getree het, voorafgaan, uitgesonderd –
- (a) ’n eiendom wat verkeerdelik weggelaat is uit ’n waardasielys en om dié rede nie voor daardie datum belas is nie; en
  - (b) ’n eiendom wat deur die Minister by kennisgewing in die Staatskoerant geïdentifiseer is waar die infasering van ’n belasting nie geregverdig is nie;
- 2.15 “**openbare diensinfrastruktuur**” openbaar beheerde infrastruktuur van die volgende tipes:
- (a) nasionale, provinsiale of ander openbare paaie waarop goedere, dienste of arbeid oor ’n munisipale grens beweeg;
  - (b) water- of rioolpype, leidings of leipype, damme, watervoorsieningsreservoirs, waterbehandelingsaanlegte of waterpompe wat deel uitmaak van ’n water- of rioolskema wat die publiek bedien;
  - (c) kragstasies, kragsubstasies of kraglyne wat deel uitmaak van ’n elektrisiteitskema wat die publiek bedien;
  - (d) gas- of vloeibarebrandstofaanlegte of raffinaderye of pypeleidings vir gas of vloeibare brandstowwe, wat deel uitmaak van ’n skema vir die vervoer van sulke brandstowwe;
  - (e) spoorlyne wat deel van ’n nasionale spoorlynstelsel uitmaak;
  - (f) kommunikasietorings, -maste, -sentrales of -lyne wat deel uitmaak van ’n kommunikasiestelsel wat die publiek bedien;
  - (g) aanloopbane of laaiblaaie by nasionale of provinsiale lughawens;
  - (h) golfbrekers, seemure, kanale, komme, kaaimure, hawe hoofde, paaie, spoorlyne of infrastruktuur wat gebruik word vir die voorsiening van water, ligte, krag, riolering of soortgelyke dienste van hawens, of navigasiehulpmiddels bestaande uit vuurtorings, radionavigasiehulpmiddels, boeie, bakens of enige ander toestel of stelsel wat gebruik word om die veilige en doeltreffende navigasie van vaartuie te bevorder;
  - (i) enige ander openbaar beheerde infrastruktuur wat voorgeskryf word; of
  - (j) ’n reg geregistreer teen onroerende eiendom in verband met infrastruktuur in paragrawe (a) tot (i) bedoel;
- 2.16 “**privaat dorpe deur die eienaar gediens**” beteken enkel eiendomme in ’n area geleë wat nie gewoonlik deur die munisipaliteit gediens word nie, verdeel deur onderverdeling of dorpstigting in (tien of meer) vol titel erwe en/ of deeltitels en waar alle belasting verwante dienste insluitende die installering en onderhoud van strate, paaie, sypaadjies, beligting, stormwater, parke en ontspanningsfasiliteite geïnstalleer is op volle koste van die ontwikkelaar en gelewer en onderhou word deur die inwoners van die landgoed;

2.17 “**residensiële eiendom**” beteken verbeterde eiendom wat:-

- (a) oorheersend (60% of meer) vir residensiële doeleindes gebruik word, insluitende enige aangrensende eiendom geregistreer in die naam van dieselfde eienaar en gebruik saam met die residensiële eiendom asof dit een eiendom is. Enige so groepering sal vir die doel van belasting kortings of waardasie verlagings as een residensiële eiendom geag word;
- (b) ‘n eenheid is wat geregistreer is, in terme van die Deeltitel Wet en hoofsaaklik vir residensiële doeleindes, aangewend word;
- (c) besit word deur ‘n aandeelblokmaatskappy en hoofsaaklik vir residensiële doeleindes gebruik word;
- (d) ‘n wooneenheid is wat vir residensiële doeleindes gebruik word, op ‘n eiendom wat aangewend word vir opvoedkundige doeleindes; of
- (e) Aftreeskemas en lewensreg skemas wat oorheersend (60% en meer) gebruik word vir residensiële doeleindes,

Eiendom wat vakant is, hostelle, woonstelle, ouetehuse en gastehuse ongeag die sonering of voorgenome gebruik daarvan, is spesifiek uitgesluit van hierdie eiendoms-kategorie;

2.18 “**staatstrustgrond**” grond wat die staat besit –

- (a) in trust vir persone wat die grond kommunaal bewoon ingevolge ‘n tradisionele stelsel van grondbesit;
- (b) waarop grondbesitregte geregistreer of verleen is; of
- (c) wat bestem is vir beskikking ingevolge die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 22 van 1994).

### **3. BEGINSELS VAN DIE BELEID**

3.1 Belasting word in ooreenstemming met die Wet as ‘n bedrag in die rand gebaseer op die markwaarde van alle belasbare eiendom wat opgeneem is in die munisipaliteit se waardasierol en aanvullende waardasierol.

3.2 Die munisipaliteit tref in ooreenstemming met die Wet onderskeid tussen die verskillende eiendoms-kategorieë en-kategorieë vir eienaars van eiendom, soos vervat in Klousules 7 en 8 van hierdie beleid. Verligting van belasting word aan sekere eiendoms-kategorieë en-kategorieë vir eienaars van eiendom toegestaan, soos vervat in Klousules 11 tot 13 van hierdie beleid. Die munisipaliteit staan egter nie enige verligting ten opsigte van enige betalings van belasting aan enige-kategorie van eiendom, of eienaars van eiendom op ‘n individuele basis toe nie.

3.3 Geen infasering van belasting sal op die nuwe waardasierol toegepas word aangesien alle eiendomme binne die munisipale gebied reeds onderworpe was aan die heffing van eiendomsbelasting in terme van ‘n bestaande waardasierol soos voorsien in die wet.

- 3.4 Die eiendomsbelastingbeleid van die munisipaliteit word in terme van Artikel 3(3) van die Wet op die volgende beginsels gebaseer:-
- (a) Billikheid  
Die munisipaliteit sal alle belastingbetalers met soortgelyke eiendomme dieselfde hanteer.
  - (b) Bekostigbaarheid  
'n Persoon se vermoëns om belasting te betaal sal in aanmerking geneem word deur die munisipaliteit. Wanneer daar met die hulpbehoewendes gedeel word, sal die munisipaliteit maatreëls vir verligting deur vrystellings, verlagings, kortings en kruissubsidie vanuit die nasionale billikheidsdeel toekenning voorsien.
  - (c) Volhoubaarheid  
Waardasie van 'n eiendom sal op so 'n wyse geïmplimenteer word dat:
    - i. dit 'n volhoubare plaaslike regering verseker deur 'n stabiele en toenemende inkomste bron te voorsien binne die diskresionêre beheer van die munisipaliteit; en
    - ii. dit plaaslike, sosio en ekonomiese ontwikkeling ondersteun en die ekonomiese lewensvatbaarheid van elke kategorie belastingbetalers verseker.
  - (d) Koste doeltreffendheid  
Eiendomsbelasting sal op die waarde van alle belasbare eiendom gebaseer word en sal gebruik word om gemeenskaps en gesubsideerde dienste te befonds nadat surplusse op handelsdienste (water, elektrisiteit) en ekonomiese dienste (vullisverwydering, riool) in berekening gebring is asook die bedrae nodig om kwytenskeldings, kortings en verlagings en die infasering van belasting te finansier, soos goedgekeur deur die munisipaliteit van tyd tot tyd.

#### **4. OMVANG VAN DIE BELEID**

- 4.1 Die vasstelling (of hersiening) van die jaarlikse eiendomsbelasting word deur hierdie beleidsdokument bestuur. Geen spesifieke eiendomsbelasting tariewe voorstelle word gemaak nie. Besonderhede met betrekking tot die toepassing van die verskillende eiendomsbelasting tariewe word jaarliks in die Provinsiale Koerant en die munisipaliteit se tariewe skedule gepubliseer en moet in samewerking met die beleid gelees word. Gemeenskapsdeelname vind plaas in ooreenstemming met Hoofstuk 4 van die Munisipale Stelselwet en Artikel 4 van die Wet op Munisipale Eiendomsbelasting.

#### **5. TOEPASSING VAN DIE BELEID**

- 5.1 Na die heffing van die bedrag in die rand, vir elke komponent van die jaarlikse bedryfsbegroting, sal die munisipaliteit vrystellings, kortings of verlagings toestaan aan die eiendomskategoriëe en die eienaarskategorieë, soos in die beleid bepaal.



## 6. BEGINSELS VAN TOEPASSING OP DIE FINANSIERING VAN DIENSTE

6.1 Onderhewig aan die riglyne voorsien deur Nasionale Tesourie en die Uitvoerende Komitee van die Munisipaliteit, moet die Munisipale Bestuurder of sy/haar benoemde voorsiening maak, vir die klassifikasie van die volgende dienste:-

(a) Handelsdienste

- i. Water
- ii. Elektrisiteit

(b) Ekonomiese dienste

- i. Vullisverwydering
- ii. Riolsuiwering

(c) Gemeenskaps- en gesubsidieerde dienste (sluit in alle ander dienste deur die munisipaliteit wat in die gewone loop van sake verskaf word, uitsluitend die wat in klousule 6.1 (a) en (b) genoem word).

6.2 Handels- en ekonomiese dienste soos verwys na in sub klousules (a) en (b) moet afsonderlik gefinansier word deur dienste heffings, terwyl gemeenskaps- en gesubsidieerde dienste soos verwys na in sub klousule (c) gefinansier word deur surplusse van handels- en ekonomiese dienste, regulerende gelde, belasting en belastingverwante inkomste.

## 7. EIENDOMSKATEGORIEË

7.1 Verskillende tariewe mag op die volgende kategorieë van belasbare eiendomme gehef word en sodanige belastings sal op 'n jaarlikse basis gedurende die opstel van die jaarlikse begroting bepaal word:-

7.1.1 Residensiële eiendom;

7.1.2 Industriële eiendom;

7.1.3 Besigheidseiendom en Kommersiële eiendom;

7.1.4 Plaaseiendom (insluitend kleinhoewes) wat gebruik word vir:-

- Landbou doeleindes;
- Kommersiële doeleindes;
- Residensiële doeleindes
- Ander doeleindes;

- 7.1.5 Staatseiendom;
  - 7.1.6 Munisipale eiendom;
  - 7.1.7 Openbare dienste infrastruktuur soos verwys na in die Wet;
  - 7.1.8 Oop ruimtes;
  - 7.1.9 Eiendom wat vakant is;
  - 7.1.10 Skole;
  - 7.1.11 Privaat dorpe deur die eienaar gediens;
  - 7.1.12 Gemeenskapseiendom soos gedefinieer in Artikel 1 van die Wet op Gemeenskapsgrond Regte, 2004; en
  - 7.1.13 Eiendom wat behoort aan 'n Welsynsorganisasie.
- 7.2 Wanneer 'n kategorie van 'n eiendom soos verwys na in 7.1 bepaal word sal die Raad die oorheersende gebruik van die eiendom in ag neem ongeag die formele sonering van die eiendom.
- 7.3 Meerdoelige eiendom sal gekategoriseer en gehef word ooreenkomstig artikel 9 van die Wet en soos meer volledig beskryf in klousule 9 van hierdie beleidsdokument.

## **8. EIENAARSKATEGORIEë**

- 8.1 Vir doeleindes van die toekenning van vrystellings, kortings of verlagings in terme van klousules 11, 12 and 13 van hierdie beleid onderskeidelik, word die volgende eienaarskategorieë van eiendom bepaal:-
- (a) Die eienaars wat kwalifiseer en geregistreerde hulpbehoewendes is in terme van die munisipaliteit se beleid vir hulpbehoewendes;
  - (b) Die eienaars wat nie kwalifiseer as hulpbehoewendes in terme van die munisipaliteit se beleid vir hulpbehoewendes, maar wie se totale maandelikse inkomste minder is as die bedrag wat in die jaarliks begroting deur die munisipaliteit vasgestel is;
  - (c) Eienaars van eiendom wat geleë is in gebiede wat geraak word deur:-
    - i. 'n ramp ooreenkomstig die betekenis soos beskryf deur die Wet op Rampbestuur, 2002 (Wet no 57 van 2002); of
    - ii. enige ander ernstige ongunstige sosio ekonomiese toestande.

- (d) Eienaars van residensiële eiendomme met 'n markwaarde minder as die bedrag wat jaarliks in die begroting van die munisipaliteit bepaal word;
- (e) Eienaars van eiendomme in privaat dorpsontwikkelings gediens deur die eienaar soos verwys na in klousule 13.1(b) van hierdie beleid;
- (f) Eienaars van landbou eiendomme soos verwys na in klousule 13.1(c) van hierdie beleid; en
- (g) Huishoudings waar minderjariges wat die eienaar se kind of 'n kind is wat 'n familielid van die eienaar is en wat verantwoordelik is om na die ouers en kinders van die huishouding om te sien.

## **9. MEERDOELIGE EIENDOM**

- 9.1 Belasting op eiendom wat vir meer as een doel aangewend word, word gehef in ooreenstemming met die "dominerende gebruik van die eiendom".

## **10. DIFFERENSIËLE BELASTING**

- 10.1 Kriteria vir differensiële belasting op verskillende kategorieë eiendom ingevolge artikel 8(1) van die Wet is in ooreenstemming met –

- (a) Die aard van die eiendom insluitende die sensitiwiteit daarvan tot waardasies, bv. landbou eiendomme wat vir landboudoeleindes gebruik word.
- (b) Die bevordering van plaaslike, sosio en ekonomiese ontwikkeling binne die munisipaliteit.

- 10.2 Differensiële belasting tussen die verskillende kategorieë eiendom word gedoen deur:-

- (a) 'n verskillende sent bedrag in die rand vir elke eiendoms-kategorie vas te stel; en
- (b) deur middel van verlagings en kortings soos in hierdie beleidsdokument bepaal.

## **11. VRYSTELLINGS EN ONTOELAATBARE BELASTING**

- 11.1 Die volgende eiendoms-kategorieë is vrygestel van die betaling van eiendomsbelasting:-

- (a) Munisipale eiendom  
Munisipale eiendom, behalwe by die verhuring daarvan, is vrygestel van die betaling van eiendomsbelasting aangesien dit die belastingglas of dienste heffings op eienaars van eiendom of verbruikers sal vergroot. In geval van verhuurde eiendom is die huurder aanspreeklik vir die betaling van eiendomsbelasting soos vasgestel in die huurkontrak.

(b) Residensiële eiendom

Residensiële eiendom met 'n markwaarde minder as die bedrag wat jaarliks deur die munisipaliteit vasgestel word, is vrygestel van die betaling van eiendomsbelasting. **Vir die 2017/2018 finansiële jaar word hierdie maksimum bedrag bepaal as R20 000.** Die uitgeslote belasting van R15 000 soos bepaal in terme van artikel 17(1) (h) van die Wet is ingesluit in die bedrag soos hierbo na verwys soos jaarliks deur die munisipaliteit vasgestel. Die restant van R5 000 is hoofsaaklik daarop gerig om armoede te bekamp en maak 'n belangrike deel uit van die munisipaliteit se beleid vir hulpbehoewendes.

(c) Openbare dienste infrastruktuur

Is vrygestel van die betaling van belasting aangesien dit noodsaaklike dienste aan die gemeenskap verskaf.

(d) Reg geregistreer teen onroerende eiendom

'n Reg geregistreer teen onroerende eiendom soos beskryf in klousule 2.5(b) van hierdie beleidsdokument is vrygestel van die betaling van belasting.

11.2 Vrystellings in 11.1 sal outomaties van toepassing wees en geen aansoek word deur die munisipaliteit vereis nie.

11.3 Ontoelaatbare belasting: In terme van artikel 17(1) van die Wet op Eiendomsbelasting, 2004, mag die munisipaliteit, inter alia nie belasting hef:-

(a) Op daardie gedeeltes van 'n spesiale natuurreservaat, nasionale parke of natuurreservate soos vervat in die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur: Beskermdede Gebiede, 2003 of van 'n nasionale botaniese tuin soos deur die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur : Biodiversiteit, 2004 omskryf, wat nie ontwikkel of gebruik word vir kommersiële, besigheid of residensiële landbou doeleindes nie.

(b) Op minerale regte soos omskryf in paragraaf (b) van artikel 1 van die Wet se definisie van "eiendom".

(c) Op 'n eiendom wat behoort aan 'n begunstigde van grond hervormings of sy of haar erfgename, op voorwaarde dat die vrystelling verval 10 jaar nadat die begunstigde se titel geregistreer is in die Aktereregister.

(d) Op 'n eiendom wat geregistreer is in die naam van en wat hoofsaaklik gebruik word vir die beoefening van openbare godsdienst, insluitend die offisiële woning geregistreer in die naam van die kerk wat bewoon word deur die ampsdraer wat as dienswaarnemer van die kerk optree.

11.4 Openbare Welsyns organisasies

Openbare Welsyns organisasies mag aansoek doen om vrystelling van eiendomsbelasting onderworpe daaraan dat 'n belasting vrystellingsertifikaat soos uitgereik deur die Suid Afrikaanse Inkomstebelastingdiens (SAID), soos bepaal volgens Gedeelte 1 van Skedule 9 van die Wet op Inkomstebelasting, 1962 (Wet 58 van 1962), voorgelê word. Sodanige Openbare welsynsorganisasies kan insluit:-

(a) *Openbare Gesondheidsorg instansies*

Eiendom wat uitsluitlik gebruik word as 'n hospitaal, kliniek en sielsiekehospitaal, insluitend werksinkels gebruik deur inwoners, waskamer - of kafeteria fasiliteite, op voorwaarde dat enige wins gemaak uit die gebruik van die eiendom in die geheel aangewend word, deur die organisasie tot voordeel van die organisasie en/of liefdadigheidsdoeleindes binne die munisipaliteit.

(b) *Welsynsorganisasies*

Eiendom uitsluitlik vir die gebruik van 'n weeshuis, aftree oorde wat nie op winsbejag ingestel is nie, ouetehuse of welwillendheids / liefdadigheids organisasies insluitend werksinkels gebruik deur inwoners, waskamer - of kafeteria fasiliteite, op voorwaarde dat enige wins gemaak uit die gebruik van die eiendom in die geheel aangewend word deur die organisasie tot voordeel van die organisasie en/of liefdadigheidsdoeleindes binne die munisipaliteit.

(c) *Onderwys Instansies*

Eiendom wat aan onderrig instansies behoort soos verklaar en geregistreer ooreenkomstig toepaslike wetgewing.

(d) *Begraafplase en krematoriums*

Begraafplase en krematoriums wat sonder enige winsmotief bedryf en geregistreer is in die naam van privaat eienaars.

(e) *Welsynsorganisasies*

Eiendom wat behoort aan instellings of organisasies wat nie wins bejag nie en liefdadigheidswerk verrig.

(f) *Sport organisasies*

Eiendom wat gebruik word deur 'n organisasie wie se hoofdoel is om die eiendom vir sport doeleindes op 'n nie-professionele basis te gebruik.

(g) *Kulturele organisasies*

Eiendom soos verklaar in die Wet op Kulturele Organisasies, 1969 (Wet no 29 van 1969) of die Wet op Kulturele Organisasies, 1989 (Wet no 66 van 1989).

(h) *Museums, biblioteke, kunsgallerye en botaniese tuine*

Museums, biblioteke, kunsgallerye en botaniese tuine geregistreer in privaat hoedanigheid, wat oop is vir die publiek en nie op winsbejag ingestel is.

(i) *Jeug ontwikkelings organisasies*

Eiendom wat in die besit en gebruik van organisasies is, wat voorsiening maak vir jeugleierskaps- of ontwikkelingsprogramme.

(j) *Dierebeskerming*

Eiendom besit of gebruik deur instansies/organisasies waarvan die uitsluitlike doel die beskerming van voëls, reptiele en diere is en wat nie op winsbejag ingestel is nie.

- 11.5 Alle moontlike bevoordeelde organisasies in klousule 11.4 moet jaarliks aansoek doen vir vrystellings teen 31 Augustus vir die finansiële jaar in terme waarvoor die aansoek gerig word. Indien die aansoek goedgekeur word sal die vrystelling vir die volle finansiële jaar geld.
- 11.6 'n Belasting vrystellingsertifikaat soos uitgereik deur die Suid Afrikaanse Inkomstebelastingdiens (SAID), soos bepaal volgens Gedeelte 1 van die Skedule 9 van die Wet op Inkomstebelasting, 1962 (Wet 58 van 1962), moet saam met die aansoek voorgelê word.
- 11.7 Die munisipaliteit behou die reg voor om aansoeke om vrystelling te weier indien die besonderhede wat op die aansoekvorm verskyn onvolledig, verkeerd of onwaar is.
- 11.8 Die omvang van die vrystellings in terme van 11.1 tot 11.4 sal jaarliks deur die munisipaliteit bepaal word en sal ingesluit word in die jaarlikse begroting.

## **12. VERLAGINGS**

- 12.1 Verlagings in die munisipale waardasie soos beoog in artikel 15(1)(b) van die Wet word toegestaan op 'n ad-hoc basis:-
- 12.1.1 Waar gedeeltelike of totale verwoesting van eiendom plaasgevind het.
- 12.1.2 In geval van rampe ooreenkomstig die betekenis soos in die Wet op Rampbestuur, 2002 (Wet no 57 van 2002).
- 12.2 Die volgende voorwaardes sal van toepassing wees met betrekking tot 12.1:-
- 12.2.1 Eienaars soos beskryf in 12.1.1 sal skriftelik om verlaging van die belasting betaalbaar aansoek doen en die onus rus op so aansoeker om tot die munisipaliteit se tevredenheid te bewys dat sy/haar eiendom totaal of gedeeltelik verwoes is. Sy/hy sal ook moet aandui tot watter mate die eiendom steeds gebruik kan word en die impak daarvan op die waarde van die eiendom.
- 12.2.2 Eienaars sal alleenlik vir verlagings kwalifiseer in terme van 12.1.2 indien sy/hy deur 'n ramp soos vervat in die Wet op Rampbestuur, 2002 (Wet 57 van 2002) getref word.

- 12.2.3 In terme van 12.1.1 en 12.1.2 sal 'n maksimum verlaging op 'n jaarlikse basis deur die munisipaliteit bepaal word. Vir die 2009/2010 finansiële jaar sal 'n maksimum verlaging van 80% toegelaat word.
- 12.2.4 'n Ad-hoc verlaging sal nie vir 'n periode langer as ses (6) maande toegelaat word nie, behalwe as die munisipaliteit 'n verdere aansoek om verlenging toestaan.
- 12.2.5 Die munisipaliteit sal krediet toestaan aan 'n eienaar wanneer belasting vooruit betaal is voordat die verlaging toegestaan is, soos bepaal vanaf die datum waarop die verlaging toegestaan is tot wanneer die verlaging wegval of die einde van die periode waarvoor die betaling gemaak is, watter een ookal eerste is.

## **13. KORTINGS**

### **13.1. Kategorieë van eiendom**

#### **(a) Besigheid, kommersiële en industriële eiendomme**

- i. Die munisipaliteit kan kortings aan belasbare ondernemings wat plaaslike, sosio en ekonomiese ontwikkeling in die juridiese gebied bevorder gebaseer op die munisipaliteit se beleid op Plaaslike, Sosio en Ekonomiese Ontwikkeling. Die volgende kriteria sal toegepas word:-
  - a. werksverskaffing in die munisipale gebied;
  - b. sosio opheffing van die plaaslike gemeenskap; en
  - c. die skepping van infrastruktuur tot voordeel van die gemeenskap.
- ii. 'n Maksimum korting soos jaarliks deur die munisipaliteit vasgestel sal op aansoek toegestaan word, onderhewig daaraan dat:-
  - a. die direkteure van die maatskappy 'n besigheidsplan, wat aandui hoe die plaaslike, sosio en ekonomiese ontwikkelingsdoelwitte van die munisipaliteit bereik gaan word, sal uitreik;
  - b. 'n voorsettingsplan uitgereik deur die direkteure en gesertifiseer deur die ouditeure van die maatskappy ter bevestiging daarvan dat die doelstellings binne die eerste jaar van oprigting bereik is en hoe die maatskappy beplan om die doelwitte daar gestel deurlopend te bereik; en
  - c. 'n beoordeling deur die munisipale bestuurder of sy/haar benoemde wat aandui dat die maatskappy kwalifiseer.
- iii. Aansoeke moet skriftelik aan die munisipaliteit gerig word teen 31 Augustus vir die finansiële jaar in terme waarvoor die aansoek gerig word. Indien die aansoek goedgekeur word sal die korting vir die volle finansiële jaar geld.

(b) Privaat dorpsontwikkelings gediens deur die eienaar

Die munisipaliteit staan 'n addisionele korting wat jaarliks bepaal word toe aan privaat dorpsontwikkelings, soos gedefinieer in klousule 2.16 van hierdie beleid.

(c) Korting op landbou eiendom

i. By die oorweging van die kriteria wat ten opsigte van enige vrystellings, kortings en verlagings toegepas moet word op eiendomme wat vir landboudoeleindes gebruik word, moet 'n munisipaliteit ag slaan op:-

- a. Die omvang van belasting gefundeerde dienste wat die munisipaliteit ten opsigte van sulke eiendomme lewer;
- b. Die bydrae van landbou tot die plaaslike ekonomie;
- c. Die mate waarin landbou help om die munisipaliteit se verpligtinge rakende dienslewering en ontwikkeling na te kom; en
- d. Die bydrae van landbou tot die maatskaplike en ekonomiese welsyn van plaaswerkers.

ii. In terme van artikel 84 van die Wet kan die Minister vir Provinsiale en Plaaslike Regering, en met instemming van die Minister van Finansies soos vereis deur artikel 19 van die Wet, bepaal dat 'n tarief gehef deur die Raad op 'n kategorie van nie residensiële eiendom nie 'n voorgeskrewe verhouding tot die tarief gehef op residensiële eiendomme mag oorskry nie. In die afwesigheid van enige sodanige bepaling sal die munisipaliteit 'n standaard verhouding vir landbou eiendomme toepas van 1:0.25 (75% korting op die tarief vir residensiële eiendomme). Vir die 2009/2010 finansiële jaar het die minister 'n verhouding van 1:0.25 gepromulgeer.

iii. Addisionele kortings (op totale eiendoms waarde) tot 'n maksimum van 10% sal deur die munisipaliteit toegeken word met betrekking tot die volgende:-

- a. 5% vir die voorsiening van akkomodasie in 'n permanente struktuur aan voltydse plaaswerkers en hulle afhanklikes of families.
- b. 5% indien sulke residensiële eiendomme van drink water voorsien is.
- c. 5% indien die residensiële eiendomme van die plaaswerkers geëlektrifiseer is.
- d. 5% vir die voorsiening van grond vir grafte vir eie werkers of die voorsiening van grond vir opvoedkundige of rekreasie doeleindes vir eie en werkers van nabygeleë plase.

iv. Die toekenning van addisionele kortings is onderworpe aan:-

- a. Alle aansoeke moet skriftelik aan die munisipaliteit gerig word teen 31 Augustus jaarliks, waarin aangedui word hoe daar aan dienslewering en ontwikkelings verpligtinge van die munisipaliteit en bydraes tot die sosio en ekonomiese welsyn van plaaswerkers voldoen is. Hierdie aansoek sal as eenmalig beskou word.



Enige nuwe aansoeke moet skriftelik aan die munisipaliteit gerig word teen 31 Augustus vir die finansiële jaar in terme waarvoor die aansoek gerig word. Indien die aansoek goedgekeur word sal die korting vir die volle finansiële jaar geld en sodanige aansoek sal ook as eenmalig beskou word.

- b. Die Raad behou die reg voor om op 'n jaarlikse basis amptenare of sy agente te stuur na persele/ huishoudings wat verligting ontvang vir doeleindes van die uitvoering van 'n oudit ter plaatse ten opsigte van die inligting verskaf. Die onus berus ook op ontvangers om die Raad onmiddellik in kennis te stel ten opsigte van enige veranderings in die oorspronklike aansoek.
- c. Die munisipaliteit behou die reg voor om aansoeke om kortings te weier indien die besonderhede wat op die aansoekvorm verskyn onvolledig, verkeerd of onwaar is.
- v. Geen ander kortings sal toegestaan word aan eiendomme wat vir die korting op landbou eiendom kwalifiseer nie. Ten einde enige misverstand te voorkom beteken dit dat eiendomme wat vir die korting op landbou eiendom kwalifiseer nie geregtig is op die residensiële belasting vrystelling soos uiteengesit in klousule 11.1(b) van hierdie beleid nie.

### **13.2 Kategoriëe van eienaars**

Hulpbehoewende eienaars en huishoudings waar minderjariges aan die hoof staan ontvang 'n 100% korting op belasting.

#### **(a) Hulpbehoewende eienaars**

Die eienaars wat kwalifiseer en geregistreerde hulpbehoewendes is in terme van die munisipaliteit se beleid vir hulpbehoewendes ontvang 'n 100% korting op die betaling van belasting, ongeag die waarde van die eiendom. Indien eienaars kwalifiseer in terme van die munisipaliteit se beleid vir hulpbehoewendes sal hierdie 100% korting outomaties toegepas word en is geen verdere aansoek nodig nie.

#### **(b) Huishoudings waar minderjariges aan die hoof staan**

- i. Huishoudings waar minderjariges aan die hoof staan ontvang 'n 100% korting op die betaling van belasting, ooreenkomstig die huishouding se maandelikse inkomste. Om te kwalifiseer vir die vrystelling moet die hoof van die familie :-
  - a. die eiendom bewoon as sy/haar normale woning;
  - b. nie ouer as 18 jaar wees nie;
  - c. steeds 'n skolier of werkloos wees; en

- d. in besit wees van 'n totale maandelikse inkomste vanuit alle bronne, wat nie meer is as die bedrag wat jaarliks deur die munisipaliteit vasgestel word tydens die begroting. Vir die 2017/2018 finansiële jaar word hierdie bedrag vasgestel op R4 150 per maand;
  - ii. Die hoof van die familie moet op 'n voorgeskrewe vorm vir vrystelling, soos deur die munisipaliteit vasgestel aansoek doen en moet deur die munisipaliteit geassisteer word met die voltooiing van die vorm. Indien kwalifiseer sal hierdie 100% korting outomaties toegepas word en is geen verdere aansoek nodig nie.
- (c) Kortings vir Afgetrede en Gestremde persone
- i. Afgetrede en gestremde persone kwalifiseer vir spesiale kortings ooreenkomstig hulle maandelikse huishoudelike inkomste. Om vir die korting te kwalifiseer moet die eienaar van die eiendom:-
    - a. die eiendom okkupeer as sy/haar normale woonplek;
    - b. ten minste sestig (60) jaar oud wees of 'n ongeskiktheid pensioen ontvang van die Departement Welsyn en Bevolkingsontwikkeling;
    - c. se maandelikse inkomste bronne (insluitend inkomste van die eienaar se eggenoot) nie 'n bedrag soos jaarliks deur die munisipaliteit vasgestel, oorskry nie;
    - d. nie die eienaar van meer as een eiendom wees nie; en
    - e. met dien verstande dat waar die eienaar nie in staat is om die eiendom te okkupeer vir 'n rede wat nie aan die eienaar toegeskryf kan word nie, kan die eggenoot of minderjarige kinders die okkupasie vereiste bevredig.
  - ii. Eienaars van eiendom moet op die voorgeskrewe aansoekvorm soos deur die munisipaliteit bepaal vir 'n korting aansoek doen. Aansoeke moet vergesel word van:-
    - a. 'n gesertifiseerde afskrif van die identiteitsdokument of enige ander bewys van die aansoeker se ouderdom wat aanvaarbaar is vir die munisipaliteit;
    - b. voldoende bewys van die inkomste van die eienaar en sy/haar eggenoot; en
    - c. 'n verklaring van die eienaar.
    - d. die bewys van die ongeskiktheidspensioen wat deur die staat aan die eienaar betaal word indien die eienaar 'n gestremde persoon is; en
    - e. 'n bewys dat die eienaar medies geraad is wanneer die persoon op 'n vroeë ouderdom afgetree het.

- iii. Enige nuwe aansoeke moet skriftelik aan die munisipaliteit gerig word teen 31 Augustus vir die finansiële jaar in terme waarvoor die aansoek gerig word. Indien die aansoek goedgekeur word sal die korting vir die volle finansiële jaar toegestaan word. Vir die 2009/2010 finansiële jaar word die totale maandelikse inkomste en die ooreenkomstige korting as volg vasgestel:-
    - a. R0 to R2 500 per maand - 100%.
    - b. R2 501 to R5 000 per maand - 50%.
    - c. R5 001 to R8 000 per maand - 20%.
  - iv. Die munisipaliteit behou die reg voor om aansoeke om korting te weier indien die besonderhede wat op die aansoekvorm verskyn onvolledig, verkeerd of onwaar is.
- 13.3 Eiendomme met 'n markwaarde onder die voorgeskrewe waardasievlak van 'n waarde wat jaarliks deur die munisipaliteit bepaal word mag, instelle van 'n tarief vasgestel op die markwaarde, belas word teen 'n eenvormige vaste bedrag per eiendom.
- 13.4 Die omvang van die korting in terme van 13.1 en 13.2 sal jaarliks deur die munisipaliteit bepaal word en sal ingesluit word in die jaarlikse begroting.

#### **14. BETALING VAN BELASTING**

- 14.1 Die Raad kan die betaling van belasting vorder:-
- (a) Op 'n maandelikse basis; of
  - (b) Jaarliks voor 30 September van elke jaar.
- 14.2 Belastingbetalers kan kies om belasting jaarliks in een bedrag te betaal voor of op 30 September van elke jaar. Die eienaar van 'n eiendom wat aan belasting onderhewig is moet die munisipale bestuurder of sy/haar benoemde nie later nie as 30 Junie in enige finansiële jaar, of sodanige later datum in die finansiële jaar wat deur die munisipaliteit bepaal word, in kennis stel dat hy/sy alle belasting ten opsigte van sodanige eiendom jaarliks paaiemente wil betaal, waarop sodanige eienaar daarop geregtig is om alle belasting in die daaropvolgende finansiële jaar en elke daaropvolgende finansiële jaar jaarliks te betaal totdat hy/sy sodanige kennisgewing op soortgelyke wyse terugtrek.
- 14.3 Indien belasting betaalbaar is:-
- (a) In 'n enkele bedrag jaarliks, moet dit betaal word voor of op 'n datum soos bepaal deur die munisipaliteit.
  - (b) In paaiemente, moet dit betaal word voor of op 'n datum in elke periode soos bepaal deur die munisipaliteit.
- 14.4 Belasting betaalbaar op 'n jaarlikse basis sal onderhewig wees aan 'n 5% korting indien ten volle betaal voor of op 30 September van elke jaar.

- 14.5 Rente op agterstallige belasting, hetsy betaalbaar jaarliks of in gelyke maandelikse paaieemente, word bereken ooreenkomstig die bepalings van die munisipaliteit se beleid oor kredietbeheer en skuldinvordering.
- 14.6 Indien 'n eienaar van eiendom wat ingevolge hierdie beleid vir die betaling van eiendomsbelasting verantwoordelik is versuim om sodanige belasting op die voorgeskrewe wyse te betaal, word dit van hom/haar verhaal in ooreenstemming met die bepalings van die munisipaliteit se verordening oor kredietbeheer en, skuldinvordering.
- 14.7 Agterstallige belasting word ingevolge artikel 28 en 29 van die Wet en die munisipaliteit se beleid ten opsigte van kredietbeheer en skuldinvordering van huurders, okkupante en agente vir die eienaar verhaal.
- 14.8 Waar die belasting op 'n spesifieke eiendom verkeerd bepaal is, hetsy weens 'n fout of versuim aan die kant van die munisipaliteit of vals inligting voorsien deur die eienaar van die betrokke eiendom of 'n oortreding van die toegelate gebruik waarvoor die betrokke eiendom aangewend mag word, word die belasting betaalbaar toepaslik terugwerkend aangepas vir die tydperk van die datum waarop die fout of versuim bespeur word, tot die datum waarop die belasting aanvanklik gehef is ingevolge die huidige waardasierol.
- 14.9 Indien die fout ontstaan het as gevolg van vals inligting voorsien deur die eienaar van die eiendom of as gevolg van oortreding van die toegelate gebruik waarvoor die betrokke eiendom aangewend mag word, word rente op die onbetaalde gedeelte van die aangepaste belasting betaalbaar gehef teen die maksimum rente toegelaat, ingevolge heersende wetgewing.

## **15. LEWERING VAN REKENINGE**

- 15.1 Die munisipaliteit sal elke persoon verantwoordelik vir die betaling van belasting van 'n geskrewe rekening voorsien, wat die volgende sal spesifiseer:-
- (i) die bedrag verskuldig vir belasting betaalbaar;
  - (ii) die datum voor of op wanneer die bedrag betaalbaar is;
  - (iii) hoe die bedrag vasgestel is;
  - (iv) die markwaarde van die eiendom; en
  - (v) vrystellings, verlagings en kortings of die infassering van belasting, indien toepaslik.
- 15.2 'n Persoon verantwoordelik vir die betaling van belasting bly verantwoordelik vir die betaling, selfs al het so persoon nie 'n skriftelike rekening van die munisipaliteit ontvang nie. Navrae moet deur so persoon, wat nie 'n skriftelike rekening ontvang het nie, aan die munisipaliteit gerig word.

- 15.3 In die geval van gesamentlike eienaarskap sal die munisipaliteit, om kostes laag te hou en onnodige administrasie te voorkom, deurlopend die belasting verhaal van een van die gesamentlike eienaars, onderhewig daaraan dat dit met beide eienaars se toestemming geskied.

## **16. SPESIALE BELASBARE GEBIEDE**

- 16.1 Die munisipaliteit kan, wanneer dit nodig geag word, in oorleg met die relevante gemeenskappe soos bepaal in artikel 22 van die Wet deur middel van 'n Raadsbesluit 'n spesiale belasbare gebied, vasstel.

- 16.2 Wanneer die vasstelling van 'n spesiale heffing oorweeg word sal die volgende aangeleenthede in oorlegpleging met die komitee, soos verwys na in klousule 16.3, oorweeg word:-

16.2.1 Voorgestelde grense van die spesiale belasbare gebied;

16.2.2 Statistieke van die betrokke gebied wat 'n volledige opsomming van die hoeveelhede erwe met die betrokke sonering en die dienste wat gelewer word en besonderhede soos die kapasiteit, hoeveelheid leë erwe en die dienste wat nie gelewer word nie;

16.2.3 Voorgestelde verbeterings wat duidelik die geraamde kostes van elke individuele verbetering aandui;

16.2.4 Voorgestelde finansiering van die verbetering of projekte;

16.2.5 Prioriteite van die projekte, indien meer as een;

16.2.6 Faktore wat die betrokke gemeenskap se sosio ekonomiese toestande raak;

16.2.7 Die verskillende eiendoms Kategorieë;

16.2.8 Die bedrag van die voorgestelde spesiale heffing;

16.2.9 Besonderhede met betrekking tot die implimentering van die spesiale heffing;

16.2.10 Addisionele inkomste wat deur die spesiale heffing gegenereer sal word.

- 16.3 Die munisipaliteit sal geadviseer word oor die voorgestelde heffing, soos verwys na hierbo, deur 'n komitee wat saamgestel word uit ses lede. Die komitee sal deur die inwoners van die betrokke gebied wat agtien jaar en ouer is, verkies word. Persone onder die ouderdom van agtien jaar mag nie verkies word om op die komitee te dien nie. Die verkiesing van so komitee sal onder leiding van die Munisipale Bestuurder geskied.

Die komitee sal oor geen besluitnemingsmagte beskik nie en sal alleenlik in adviserende hoedanigheid optree.

- 16.4 Die vereiste toestemming van die betrokke gemeenskap sal skriftelik verkry word of deur middel van 'n formele stem proses wat onder die voorsitterskap van die Munisipale Bestuurder sal geskied. 'n Meerderheidstem sal geag word 50% plus een van die huishoudings wat daardeur geraak word. Elke relevante huishouding binne die spesiale belasbare gebied, dit is elkeen wat 'n maandelikse rekening ontvang, sal oor een stem alleenlik beskik.
- 16.5 Die munisipaliteit sal, wanneer die spesiale addisionele tariewe vasgestel word, onderskei tussen verskillende kategorieë soos verwys na in klousule 7 van hierdie beleidsdokument.
- 16.6 Die addisionele tariewe wat gehef word, sal aangewend word vir die verbetering of opgradering van die spesifieke gebied alleenlik en vir geen ander doel nie.
- 16.7 Die munisipaliteit sal 'n aparte rekening en rekordhouding sisteem daarstel vir die bepaalde gebied en die betrokke huishoudings sal op 'n jaarlikse basis op hoogte gehou word met die vordering van projekte en die finansiële implikasies.

## **17. FREKWENSIE VAN WAARDASIES**

- 17.1 Die munisipaliteit sal minstens elke vier jaar 'n nuwe waardasierol opstel,
- 17.2 Die munisipaliteit kan die Lid van die Uitvoerende Raad vir Plaaslike Regering en Behuising, in uitsonderlike omstandighede, versoek om die geldigheid van die waardasierol te verleng tot vyf (5) jaar.
- 17.3 Aanvullende waardasies sal op 'n deurlopende basis, maar minstens jaarliks, gedoen word ten einde te verseker dat die waardasierol onderhou word.

## **18. DEELNAME DEUR DIE GEMEENSKAP**

- 18.1 Voordat die munisipaliteit die eiendomsbelastingbeleid aanvaar sal die Munisipale Bestuurder 'n proses van publieke deelname, soos voorgeskryf in hoofstuk 4 van die Munisipale Stelselwet, volg en voldoen aan die volgende vereistes:
- 18.1.1 Die Raad moet toepaslike meganismes, prosesse en prosedures vestig ten einde die gemeenskap deelname te verseker en moet voorsiening maak vir raadplegende sessies met georganiseerde plaaslik erkende gemeenskapsorganisasies en waar toepaslik tradisionele owerhede.

- 18.1.2 Die konsep eiendomsbelastingbeleid aaneenlopend vir 'n periode van dertig (30) dae by die munisipaliteit se hoofkantoor, satelliet kantore en biblioteke en op die webtuiste vertoon.
- 18.1.3 'n Kennisgewing in die media plaas waarin vermeld word dat die konsep eiendomsbelasting beleid opgestel is vir voorlegging aan die Raad en dat sodanige beleid beskikbaar is by die onderskeie munisipale kantore en op die webtuiste vir publieke inspeksie.
- 18.1.4 Eienaars van eiendomme en belangstellende persone kan 'n kopie van die konsep beleid van die munisipale kantoor gedurende kantoorure verkry, teen 'n voorgeskrewe fooi per kopie.
- 18.1.5 Eienaars van eiendomme en belangstellende persone word uitgenooi om geskrewe voorstelle of verdoë aan die munisipaliteit te rig binne die voorgeskrewe periode in die kennisgewing.
- 18.1.6 Die Raad sal alle voorstelle en/of verdoë ontvang oorweeg tydens die finalisering van die eiendomsbelastingbeleid.
- 18.1.7 Die Raad sal die uitkoms van die konsultasie proses kommunikeer ooreenkomstig Artikel 17 van die Munisipale Stelselwet.

## **19 EIENDOMSREGISTER**

- 19.1 'n Eiendomsregister, verdeel in Gedeeltes A en B, ten opsigte van alle eiendomme in die munisipale regsgebied moet saamgestel en onderhou word deur die munisipaliteit.
- 19.2 Gedeelte A van die register sal bestaan uit die huidige waardasierol van die munisipaliteit en sal alle aanvullende waardasies, soos van tyd tot tyd gedoen, insluit.
- 19.3 Gedeelte B van die register sal spesifiseer watter eiendomme op die waardasierol of enige aanvullende waardasierol onderworpe is aan:-
  - i. Vrystelling van belasting in terme van artikel 15 van die Wet;
  - ii. Verlaging of korting in terme van artikel 15;
  - iii. Infasering van tariewe in terme van artikel 21; en
  - iv. Uitsluitings soos verwys na in artikel 17.
- 19.4 Die register sal oop wees vir inspeksie deur die publiek gedurende kantoorure by die hoofkantoor van die munisipaliteit of op die internet webtuiste van die munisipaliteit.
- 19.5 Gedeelte A van die register sal minstens jaarliks tydens die aanvullende waardasie proses deur die munisipaliteit opgedateer word.
- 19.6 Gedeelte B van die register sal op 'n jaarlikse basis opgedateer word as deel van die implementering van die munisipaliteit se jaarlikse begroting.

## **20. VERORDENINGE**

- 20.1 Verordeninge sal deur die munisipaliteit afgekondig word om die implimentering van die Beleid op Eiendomsbelasting teweeg te bring. Hierdie verordeninge mag onderskei tussen verskillende eiendoms Kategorieë en verskillende Kategorieë eienaars van eiendomme wat verantwoordelik is vir die betaling van belasting.

## **21. HERSIENINGSPROSESSE**

- 21.1 Die Eiendomsbelastingbeleid moet op 'n jaarlikse basis hersien word om te verseker dat dit voldoen aan die strategiese doelstellings van die munisipaliteit, soos vervat in die Geïntegreerde Ontwikkelingsplan en ander toepaslike wetgewing.

## **22 IMPLEMENTERING**

- 22.1 Hierdie beleid is goedgekeur deur die Munisipale Raad op 29 Junie 2018 en tree in werking op 1 Julie 2018.