

1. Introductie

Als u op 1 januari van een kalenderjaar eigenaar bent van een onroerend goed (bijvoorbeeld een huis, appartement, winkel, stuk grond etc.) dan moet u grondbelasting betalen. U ontvangt hiervoor een aanslag grondbelasting.

Als u geen aanslag grondbelasting ontvangt, staat uw onroerend goed nog niet geregistreerd bij Departamento di Impuesto. Wij bieden u de mogelijkheid om uw onroerend goed te laten registreren.

In deze folder kunt u lezen hoe u uw onroerend goed kunt laten registreren. Ook ontvangt u informatie hoeveel grondbelasting u moet betalen.

2. Hoe kunt u uw onroerend goed laten registreren?

U kunt uw onroerend goed laten registreren door het formulier 'Registratie onroerend goed particulier' in te vullen en in te leveren bij Departamento di Impuesto. Dit formulier kunt u downloaden via www.impuesto.aw. Hier vindt u ook een toelichting om dit formulier in te vullen.

Wij vragen u de volgende documenten bij het formulier bij te voegen:

- taxatierapport van maximaal 5 jaar oud of
- notarisakte, polis van de brandverzekering en ingediende tekening bij DOW

Hebt u hulp nodig bij het invullen van het formulier? Dan kunt u terecht bij de receptie van ons hoofdkantoor te Camacuri 2 vragen naar een medewerker van de afdeling Grondbelasting.

Vul nu het formulier 'Registratie onroerend goed' in om uw onroerend goed te laten registreren bij Departamento di Impuesto

3. Hoeveel grondbelasting moet u betalen?

Hoeveel grondbelasting u moet betalen hangt af van de belastbare waarde van uw onroerend goed.

Hoe wordt de belastbare waarde van uw woning en/of stuk grond bepaald?

Er zijn 2 waarderingsmethoden:

- **uw eigen woning is uw hoofdverblijf**
De belastbare waarde is de waarde die uw hoofdverblijf oplevert wanneer u deze in onbewoonde staat zou verkopen. Dit heet de waarde in het economische verkeer.
- **u verhuurt uw eigen woning**
De belastbare waarde is de huurwaarde. Deze bestaat uit de jaarlijkse huuropbrengst van uw woning vermenigvuldigd met een factor:
 - woning gebouwd vóór 1 maart 1977: factor 12 1/2
 - woning gebouwd na 1 maart 1977 : factor 8 1/3

Als de huurwaarde lager is dan de waarde in het economische verkeer in onbewoonde staat, dan wordt de waarde in het economische verkeer gehanteerd.

Vrijgesteld bedrag

Elke belastingplichtige heeft recht op een belastingvrij bedrag van Afl. 60.000,-. Dit bedrag mag u aftrekken van de totale waarde van alle onroerende goederen van dezelfde belastingplichtige. Het geldt dus niet per onroerend goed. Bent u gehuwd en staat de akte van uw woning en/of stuk grond op beide namen, dan hebt u allebei recht op het belastingvrije bedrag van Afl. 60.000,-.

Tarief grondbelasting

Het bedrag dat u moet betalen is een vast percentage, namelijk 0,4%, van de totale belastbare waarde van uw onroerend goed minus het vrijgestelde bedrag.

Wanneer ontvangt u geen aanslag grondbelasting?

Als de berekende grondbelasting Afl. 100,- of minder is, ontvangt u geen aanslag grondbelasting.

Dit is bijvoorbeeld het geval als:

- de belastbare waarde van uw onroerend goed Afl. 85.000 of minder is, en u één keer recht hebt op

Afl. 60.000,- vrijstelling

- de belastbare waarde van uw onroerend goed Afl. 145.000,- of minder is en u twee keer recht hebt op Afl. 60.000,- vrijstelling

4. Vijfjarig tijdvak

De waarde van een woning en/of stuk grond wordt vastgesteld voor een tijdvak van 5 jaar. Aan het begin van het tijdvak wordt de waarde vastgesteld. U ontvangt dus gedurende de 5 jaar van het tijdvak dezelfde aanslag, tenzij de waarde van uw woning en/of stuk grond is veranderd. Het huidige tijdvak loopt van 2012 tot en met 2016. Vanaf januari 2017 zal dus een nieuw tijdvak van start gaan. Na elk tijdvak vindt een herwaardering plaats.



5. Wanneer moet u een aanslag grondbelasting betalen?

U kunt uw aanslag grondbelasting in 4 gelijke termijnen betalen. Elke termijn vervalt op de laatste dag van elk kwartaal, dus op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december.

Als u een aanslag grondbelasting ontvangt en er is al een betalingstermijn verstreken, dan moet u deze verstreken termijn betalen binnen 1 maand na dagtekening van deze aanslag.

Mocht een betalingstermijn verstrijken binnen 1 maand na dagtekening van de aanslag grondbelasting, dan mag u deze termijn betalen binnen 1 maand na dagtekening van de aanslag.

Voorbeeld

U ontvangt op 20 juni 2016 een aanslag grondbelasting

voor het belastingjaar 2016. U moet dan de eerste en tweede termijn betalen uiterlijk op 20 juli 2016. De tweede termijn hoeft u in dit geval niet te betalen voor 30 juni 2016 maar mag u ook uiterlijk op 20 juli 2016 betalen.

6. Meer informatie

In deze folder hebt u onder andere in het kort informatie ontvangen over hoe u uw onroerend goed kunt laten registreren bij Departamento di Impuesto. Mocht u meer informatie nodig hebben, dan kunt u altijd terecht bij de Klantenservice van ons hoofdkantoor te Camacuri 2 of van het Hulpbestuurskantoor in San Nicolas.

Departamento di Impuesto
Camacuri 2
Oranjestad, Aruba
www.impuesto.aw

Aruba 2016

Bent u eigenaar van een onroerend goed?



Als u eigenaar bent van een onroerend goed, (bijvoorbeeld een huis, appartement, winkel, stuk grond etc.) dan moet u grondbelasting betalen. Als uw onroerend goed nog niet geregistreerd staat bij Departamento di Impuesto, nodigen wij u uit om dit te doen.

In deze folder kunt u onder andere meer lezen over hoe u uw onroerend goed kunt laten registreren.