

**VOORLEGGING NAMENS DIE BELASTING WERKGROEP VAN
LANDBOUGROND EIENAARS IN DIE SENTRALE KAROO DISTRIK
MUNISIPALITEIT GEBIED**

‘n Werkgroep is gestig met verteenwoordigers van die landbougrondeienaars in die munisipale gebiede wat onder die Setrale Karoo Distriks Munisipaliteit val. Die verteenwoordigers is aangewys deur die Landbouverenigings in die gebied. Hierdie werkgroep het ten doel om die belange van die landbougrondeienaars te beskerm en ook saam te werk met die doel van die SKDM om ‘n meer eenvormige benadering oor die hele streek te bewerkstellig. In die uitvoering van hierdie doel het die groep konsensus bereik oor sekere beleidsbeginsels om as grondslag te dien vir die onderhandelingsprosesse vir die implementering van munisipale belasting onder die “Property Rates Act van 2004” Hierdie beleidsstandpunte is as volg:

1. BELEIDSRIGLYNE

- 1.1 Die werkgroep is in beginsel teen die hef van eiendomsbelasting op landbougrond omdat dit teenproduktief en nie koste-effektief is nie, veral tov die kostes van waardasies en die insameling van belasting.
- 1.2 Die werkgroep erken egter die grondwetlike reg van plaaslike owerhede om belasting op landbougrond te hef en wil nie die wet doelbewus oortree nie.
- 1.3 Die werkgroep sal hom beywer vir ‘n regverdige, konsekwente, bekostigbare en ekonomies volhoubare belastingstelsel.
- 1.4 Die werkgroep is bereid om met plaaslike owerhede en geaffekteerde groepe saam te werk om ‘n belastingstelsel te vestig soos deur die toepaslike wetgewing vereis word.
- 1.5 Die werkgroep sal hom beywer om ‘n belastingbeleid daar te stel waarin die waarde van die dienste wat aan die landelike gebied gelewer word, gekwantifiseer kan word, sodat die belasting wat gehef word in verhouding sal wees tot die dienste wat gelewer word.
- 1.6 Die werkgroep sal hom beywer vir ‘n regverdige, konsekwente, eenvoudige en goedkoop waardasiesstelsel. In ekstensiewe veegebiede is dit noodsaaklik dat die weidings-kapasiteit (drakrag) van die veld in die berekening van waardasies gebruik word. In die geval van gewasverbouing, moet ‘n konsultasieproses tussen die waardeerder en belanghebbendes gevolg word. Dit sal die waardasies regverdig, konsekwent en meer eenvormig maak. Dit sal ook die proses eenvoudiger en goedkoper maak.
- 1.7 Die werkgroep is bereid om met plaaslike owerhede en waardeerders saam te werk om die proses soos in 1.6 beskryf, te bevorder.
- 1.8 Die werkgroep sal hom beywer vir die erkenning van die bydrae wat die landbousektor maak tot:
 - Die behuising en verwante dienste aan landelike bewoners.
 - Die bydrae van die landbousektor tot die ekonomiese en sosiale welsyn van plaas-werkers en ander bewoners.

- Die bydrae van die landbousektor tot werkskepping, die ekonomie, infrastruktuur en orde van die gebied.
- 1.9 Die werkgroep sal hom beywer vir die verantwoordelike en effektiewe aanwending van belastingfondse.

VERGADERING OP 10 APRIL 2007 TE BEAUFORT WES

Op 'n vergadering van die werkgroep op 10 April 2007 is die konsep belasting beleidsdokument van die SKDM bespreek. Die volgende besluite is op hierdie vergadering geneem.

1. Dat die voorgestelde metode om die belasting koers te bepaal deur sekere persentasie kortings vir landbougrond toe te staan nie aanvaarbaar was nie. Die motiveering vir hierdie besluit was dat daar geen metode is om die korekte omvang van hierdie kortings te bepaal nie. Dit sal dus 'n "duim suig" oefening moet wees wat beteken dat die Munisipaliteit nie die vereistes van die wet sal kan nakom nie in terme van billikheid en regverdigheid.
2. Dat die normale beginsels wat Munisipaliteite toepas om belasting koerse te bepaal liever aangewend moet word. Dit wil se, dat diegene wat die voordeel trek van dienste wat gelewer word belas moet word om te vergoed vir die koste van sulke dienste. Dit beteken dat, in die afwesigheid van direkte dienste, landbougrond net aangeslaan kan word vir sy pro rata deel (volgens bevolking getalle) van daardie dienste wat al die inwoners van die gebied bevoordeel. Voorbeelde hiervan sou wees, 'n biblioteek, kliniek, (as dit uit belasting inkomste befonds word) en die instanthouding van die munisipale infrastruktuur rondom die besighede, skole, hospitaal ens. Die munisipale infrastruktuur wat tot voordeel van die dorpsbewoners in die woongebiede strek soos strate, ligte, water en elektrisiteits versiening, sanitasie en diesmeer word op die plase deur die plasseienaars voorsien. Daar kan dus nie verwag word dat landbougrond enige bydrae tot hierdie munisipale koste moet maak nie.
3. Hierdie benadering is ook in lyn met die vereistes van die wet onder item 3 (4) ten opsigte van die kriteria wat toegepas moet word by die bepaling van die belasting koers op landbougrond. Die wet maak glad nie voorsiening vir die begrip van kruissubsidieering nie. Dit is ook 'n metode waar 'n berekening gemaak kan word van landbou se verpligting sodat die regverdigheid daarvan met syfers gestaaf kan word.
4. Die kontroleering van hierdie berekenings moet deel uitmaak van die konsultasie proses met die belastingbetalers, wat vereis word deur die wet. Hierdie konsultasie proses moet in alle opsigte volledig nagekom word.

5. Die werkgroep se aanbeveling ten opsigte van die verandering van die bewoording van item 13 (1) op bladsy 16 van die beleidsdokument, sou dan as volg lees:

VOORSTEL VIR WYSIGING VAN MUNISIPALE BELEIDSDOKUMENT TEN OPSIGTE VAN DIE BEPALING VAN DIE BELASTINGKOERS VIR LANDBOU-EIENDOMME

13. LANDBOU-EIENDOMME

1. Die raad sal jaarliks, wanneer belastings en tariewe vir die begrotingsjaar vasgestel word, die volgende metode gebruik om die belastingkoers vas te stel ten opsigte van eiendom wat vir landbouproduksie aangewend word.
 - (a) Die direkte en indirekte uitgawes wat die munisipaliteit uit belastingfondse aangaan vir algemene dienste waarby alle inwoners van die dorp en die landelike gebied baat vind, sal bepaal word.
 - (b) Die pro rata gedeeltes van hierdie bedrag sal dan volgens die bevolkingsverhouding tussen die dorp en landelike gebiede bereken word.
 - (c) Die pro rata bedrag vir die landelike gebied soos bereken in (b), verdeel deur die totale waarde van alle landbou-eiendom in die distrik, sal die belastingkoers bepaal.
 - (d) Indien enige ander direkte dienste aan landelike eiendomme gelewer word, kan die waarde van sulke dienste in berekening gebring word by die belasting van die betrokke eiendom.

VERDERE AANBEVELINGS

6. Daar moet 'n koste opname gemaak word van die kostes van die herwaardasie, konsultasie, insameling en administrasie van die belasting op landbougrond. Hierdie syfer moet vergelyk word met die potensiale belasting wat gein kan word as bogenoemde regverdige metode toegepas word. Hierdie inligting moet ook beskikbaar wees as deel van die konsultasie proses.
7. Onder item 19(1) sal die bewoording verander moet word om ooreen te stem met die wysigings wat hieronder voorgestel word. Item 19(2) moet verander

word om te lees: *As die eienaar van landbougrond die verbruik van die grond verander sodat dit nie meer aangewend word vir landbouproduksie nie moet hy die Munisipaliteit daarvan in kennis stel. Item 19(3) sal nie meer van toepassing wees nie*

8. Op bladsy 14 onder Deel 3 item 5(2) word aanbeveel dat twee verdere punte (e) en (f) aangebring word wat as volg lees:
 - (e) Die mate waartoe die plaaseienaar die dienste en behuising lewer wat die Munisipaliteit in die dorpsgebied lewer.
 - (f) Die invloed wat rampe, droogtes en vloede uitoefen op die betaalvermoe van die landbougrond eienaar
9. Daar word verder aanbeveel dat wanneer 'n enkele of 'n paar boere 'n ramp beleef hulle in staat moet wees om 'n gemotiveerde aansoek te kan indien vir belasting verligting. Wanneer verligting toegestaan word by individuele rampe of tydens verklaarde rampe of droogtes, die belasting vir die betrokke periode deur die Munisipaliteit afgekryf moet word en nie na opheffing van die ramp weer verhaal sal word nie.
10. Waar dorpsbewoners tot op 'n sekere vlak vrystelling kry vir die gebruik van water en elektrisiteit behoort dieselfde bedrag vir elke werkershuis op plase wat hierdie voorsienings maak, as 'n afslag op belasting op daardie eiendom deurgegee word..
11. Waar die verskaffing van behuising in die dorpsgebied gefinansier word deur algemene belasting fondse, waar landbouers ook hulle regmatige bydrae maak, behoort die rente op die waarde van die huise wat plaaseienaars aan plaaswerkers verskaf, as 'n afslag op hul belasting deurgegee te word. Dit sal 'n sterk aanmoediging wees vir die verskaffing van goeie gehalte behuising.
12. Die formaat van rekenings moet duidelik wees en alle relevante inligting moet op die rekening verskyn.
13. Die skuldinvorderings proses moet konsekwent en regverdig op alle belastingpligtiges toegepas word. Inligting in verband hiermee moet aan belastingbetalers beskikbaar wees.
14. Adreslyste moet volledig en korrek wees en op datum gehou word.
15. Om die herwaardasie proses vlot te laat verloop word aanbeveel dat daar 'n byvoeging tot die beleidsdokument gemaak word wat sekere norme uitspel. Die werkgroep beveel die volgende aan:

VORGESTELDE BYVOEGING TOT MUNISIPALE BELEIDS DOKUMENT

WAARDASIE PROSSES

1. Die raad sal 'n bevoegde waardeerder aanstel wat kennis dra van die kriteria wat die waarde van landbougrond bepaal
2. Die tender dokument sal voorsiening maak vir die aanstel van 'n plaaslike kundige/s wat die omgewing goed ken om as adviseur vir die waardeerder op te tree.
3. Die waardeerder sal konsulteer met die landbouverenigings in elke Munisipale gebied om riglyne en norme vas te stel vir 'n eenvormige basis vir die bepaling van die waarde van die verskillende tipes landbougrond in die gebied.
4. Vir die ekstensiewe weiveld in die gebied sal die verhandelings waarde van die plase wat gebruik word om markwaarde te bepaal, uitgedruk word in waarde per Grootvee Eenheid volgens die amptelike weidings kapasiteit van daardie plaas. Hierdie waarde per GVE sal dan toegepas word op die ander plase in die distrik volgens die weidings kapasiteit van elke plaas.
5. Met die toepassing van hierdie metode sal dit, in belang van koste besparing, nie verwag word dat die waardeerder noodwendig elke plaas besoek nie
6. Die metode wat die waardeerder gebruik om die prys wat betaal word by werklike verhandelings, om te werk na 'n markwaarde vir ander eiendomme, sal deursigtig wees. Hierdie berekenings sal deel vorm van die konsultasie proses
7. 'n Afslag van R15000 sal toegestaan word, op die waarde van die eiendom, vir elke bewoonde huis op die eiendom..(Dit sal konsekwentheid tussen dorp en plaas meebring en plaas behuising aanmoedig)

SLOT

Sodra die werkgroep terugvoering ontvang van die SKDM ten opsigte van hierdie voorlegging sal die werkgroep weer 'n vergadering bele om te besin oor die terugvoering en verder te beplan oor die konsultasie proses. Dit kan natuurlik meebring dat daar verdere insette en kommentaar deurgegee sal word selfs na verstykking van die 30 dae kennisgewing tyd.

P.E.KINGWILL (Werkgroep voorzitter)