

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

[] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrappings uit bestaande verordenings aan.

_____ Woorde met 'n vol streep daaronder dui invoegings in bestaande verordenings aan.



MUNISIPALITEIT BEAUFORT-WES

Kennisgewing no. 60/2011



Die Raad van die Munisipaliteit van Beaufort-Wes publiseer die onderstaande Verordening insake die Wysiging van die Verordening op Eiendomsbelasting, vir algemene kennisname.

VERORDENING INSAKE DIE 2^{de} WYSIGING VAN DIE VERORDENING OP EIENDOMSBELASTING

INLEIDING

AANGESIEN die Munisipaliteit van Beaufort-Wes ingevolge die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika (Wet 108 van 1996) wetgewende bevoegdheid het;

EN AANGESIEN die Munisipaliteit in die uitvoering van sy funksies dit nodig ag om die Verordening op Eiendomsbelasting soos afgekondig by Kennisgewing 140/2007 dateer 25 Januarie 2008, soos gewysig, te wysig;

Verorden die Munisipaliteit van Beaufort-Wes soos volg:-

WYSIGING VAN ARTIKEL 13 VAN DIE VERORDENING OP EIENDOMSBELASTING, KENNISGEWING No. 140/2007

1. **ARTIKEL 13 VAN DIE VERORDENING OP EIENDOMSBELASTING, KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG, WORD HIERONDER GEWYSIG:-**

“ (2) Alle persone wat vals inligting en of vals beëdigde verklarings voorsien het en of versuim het om die Munisipaliteit van enige gewysigde gebruik van eiendom wat deur hom/haar voor aansoek gedoen is, in kennis te stel, se vrystellings, kortings of verminderings sal gekanselleer word met effek vanaf die datum van die betrokke insident en sal rente gehef word soos bepaal in die Munisipaliteit se Verordening insake Kredietbeheer en Skuldinvordering. Die Munisipaliteit mag ook verdere gepaste stappe teen diesulke eienaars instel.

(3) Vir alle aansoeke vir vrystellings, kortings en of vermindering word vereis dat die aansoeker se munisipale rekening op datum betaal

moet wees of 'n gepaste betalingsreëling getref moet wees, soos bepaal in die Munisipaliteit se Verordening en Beleid insake Kredietbeheer en Skuldinvordering. Sou daar 'n nie-nakoming van die betalingsreëling wees, sal al die kortings, vrystellings en of verminderings, reeds toegestaan, gekanselleer word met terugwerkende krag vanaf die datum waarop die betrokke aansoek(e) toegestaan was.

- (4) Enige laat aansoeke of afwykings van die eienaarskap, registrasie of gebruiksvereistes van hierdie Beleid, moet aan die Hoof: Finansiële Beampte (HFB) of sy/haar genomineerde gemotiveer word en hanteer word volgens die uitsluitlike diskresie van die HFB of sy/haar genomineerde, met inagneming van enige faktore wat hy/sy as van toepassing mag ag, insluitend maar nie beperk daartoe nie die in oorweging van redelikheid en billikheid.”

WYSIGING VAN ITEM 6 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG.

2. ITEM 6 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG, WORD HIERBY GEWYSIG:-

“ (1) Die eienaar van 'n eiendom waarna in hierdie deel verwys word, moet jaarliks, binne drie maande nadat die belasting gehef is, by die Munisipale Bestuurder aansoek doen om vrystelling van, afslag op of vermindering van belasting betaalbaar ten opsigte van sodanige eiendom.]”

“ (1) Uitgesonderd aansoeke met betrekking tot landbou eiendom wat gedoen word ingevolge paragraaf 13, moet alle aansoeke vir vrystellings, kortings of verminderings ingevolge hierdie beleid, by die Munisipaliteit ingedien word teen 31 Augustus van die finansiële jaar ten opsigte waarvan die belasting gehef is. Indien die korting waarvoor aansoek gedoen is toegestaan word, sal sodanige korting van toepassing wees vir die volle finansiële jaar tensy die rede waarom die korting toegestaan is ophou om gedurende daardie finansiële jaar van toepassing te wees.”

WYSIGING VAN ITEM 13 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG.

3. ITEM 13 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG, WORD HIERBY GEWYSIG:-

“ [(1) Die Raad sal jaarliks, wanneer belastings en tariewe vir die begrotingsjaar gehef word, oorweeg welke persentasie afslag dit sal toestaan op die belasting betaalbaar ten opsigte van landbou-eiendom in omstandighede waar -]

- [(a) daar geen munisipale paaie langs die eiendom is nie;]
- [(b) daar geen riool na die eiendom aangelê is nie;]
- [(c) die munisipaliteit nie elektrisiteit aan die eiendom voorsien nie;]
- [(d) water nie deur die munisipaliteit voorsien word nie;]
- [(e) vullisverwyderingsdienste nie deur die munisipaliteit gelewer word nie.]

[(2) Die Raad sal oorweeg om 'n addisionele persentasie afslag toe te staan indien van mening dat -]

- [(a) die eiendom wesenlik tot werkskepping bydra, en]
- [(b) indien die eienaar 'n aanvaarbare standaard van waterdienste aan die plaaswerkers lewer.]

[(3) Die toestaan van afslag ingevolge subitems (1) en (2), beïnvloed nie die toepassing van item 19 nie.]”

“ (1) Die Raad sal, wanneer belastings en tariewe vir die begrotingsjaar gehef word, 'n persentasie afslag soos vervat in paragraaf 13(2) en 13(10) toestaan op die belasting betaalbaar ten opsigte van landbou-eiendom inaggenome omstandighede waar -

- (a) daar geen munisipale paaie langs die eiendom is nie;
- (b) daar geen riool na die eiendom aangelê is nie;
- (c) die munisipaliteit nie elektrisiteit aan die eiendom voorsien nie;
- (d) water nie deur die munisipaliteit voorsien word nie;
- (e) vullisverwyderingsdienste nie deur die munisipaliteit gelewer word nie.

(2) Gevolglik en met inagneming van beperkte belasting gefinansierde dienste gelewer aan sodanige eiendom in die algemeen, die bydrae van die landbou tot die plaaslike ekonomie, die omvang waartoe landbou ondersteunend bydra tot die bereiking van dienslewering en ontwikkelingsverpligtinge van die Munisipaliteit, en die bydrae van landbou tot die sosiale en ekonomiese welsyn van plaas arbeiders, die Munisipaliteit 'n tariefkorting toe staan met betrekking tot eiendomme wat vir landbou gebruik aangewend word, welke korting gelyk is aan 80% van die tarief gehef op residensiële eiendom.

(3) Ingevolge die Eiendomsbelasting Wet (MPRA) sluit die definisie van landbou doeleindes, eiendom uit wat gebruik word vir die doel van ekotoerisme en of handel in of die jag van wild.

(4) Tensy die gebruik van 'n eiendom verander het, moet die eienaars van kwalifiserende landbou eiendom in die jaar waarin 'n nuwe Algemene Waardasierol (AWR) of Aanvullende Waardasierol (AVWR) of 'n verandering van eienaarskap geïmplementeer of plaasgevind het, wat

ook al die geval mag wees en wat die eiendom raak, aansoek doen vir die korting.

(i) Aansoeke wat gedoen word wanneer 'n nuwe AWR geïmplementeer word, moet deur die Munisipaliteit ontvang word teen 31 Augustus van die finansiële jaar waarin die AWR geïmplementeer word, en by versuim geen sodanige korting toegestaan mag word vir daardie finansiële jaar nie.

(ii) Aansoeke wat gedoen word wanneer 'n AVWR geïmplementeer word of 'n verandering in eienaarskap plaasgevind het, moet deur die Munisipaliteit ontvang word op die laaste dag van die derde maand wat volg op die effektiewe datum waarop die AVWR geïmplementeer is of binne drie maande vanaf die datum van registrasie van die verandering van eienaarskap van die eiendom in die Akteskantoor, en by versuim geen sodanige korting toegestaan mag word vir daardie finansiële jaar nie.

(5) Eienaars van eiendom waar 'n verandering van gebruik die eiendom kwalifiseer as 'n landbou eiendom moet teen 31 Augustus van die finansiële jaar waarin sodanige verandering in gebruik plaasgevind het, aansoek doen vir die korting op landbou eiendom en by versuim geen sodanige korting vir daardie finansiële jaar toegestaan mag word nie.

(6) Goedgekeurde aansoeke sal geldig bly totdat die volgende AWR, AVWR of verandering van eienaarskap wat daardie eiendomme raak geïmplementeer word. 'n Eenaar is verplig om onmiddellik die Munisipaliteit in kennis te stel sou die landbou aktiwiteite gestaak word.

(7) Die Munisipaliteit behou die reg voor om sodanige landbou eiendomme te inspekteer voor of nadat korting toegestaan sal word of toegestaan is en om enige besluit in die verband gemaak voor die uitvoering van sodanige inspeksie te herroep of te wysig.

(8) Nieteenstaande paragraaf 13(10), sal geen ander kortings toegestaan word ten opsigte van eiendom wat vir landbou kortings kwalifiseer nie. Om twyfel te vermy sal eiendom wat vir die landbou korting kwalifiseer nie geregtig wees vir die kortings op residensiële tariewe soos uiteengesit in paragraaf 14 nie.

(9) Die geregistreerde eenaar of huurder van die eiendom moet aansoek doen vir die landbou korting en moet die Munisipaliteit voorsien van inligting, deur die Munisipaliteit gespesifiseer, in 'n beëdigde verklaring teen die bogemelde sperdatums waarin verklaar word dat geen oortredings van die skemaregulasies op die eiendom plaasvind nie. Kwalifiserende vereistes is dat die eenaar of huurder deur SAID belas word as 'n boer en dat die mees onlangse belastingopgawe

(tans genoem IT 34) voorsien moet word as bewys, of waar die eienaar of huurder nie as 'n boer belas word nie, dokumentêre bewys vereis word dat inkomste uit boerdery aktiwiteite 40% van die huishoudelike inkomste oorskry.

(10) Indien die geregistreerde eienaar van landbou eiendom, oordrag van eienaarskap gee ten opsigte van werknemers wonings aan bona-fide werknemers, uitgesluit werknemers met 'n familie verbintenis aan die eienaar trustee(s) en of lede van regspersone, sal die Munisipaliteit 'n korting van 10% addisioneel tot die korting vervat in paragraaf 13(2) ten opsigte van die betrokke landbou eiendom toestaan.

(11) Die korting vervat in sub paragraaf 10 hierbo, sal verval by verandering van eienaarskap van die landbou eiendom."

WYSIGING VAN ITEM 15 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG.

4. ITEM 15 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG, WORD HIERBY GEWYSIG:-

“[(1) Die eienaar van 'n eiendom waarna in hierdie deel verwys word, moet jaarliks 'n aansoek om vrystelling van, afslag op of 'n vermindering van die belasting betaalbaar ten opsigte sodanige eiendom, binne drie maande nadat die belasting gehef is, aan die Munisipale Bestuurder voorlê.]”

“ (1) Uitgesonderd aansoeke met betrekking tot landbou eiendom wat gedoen word ingevolge paragraaf 13, moet alle aansoeke vir vrystellings, kortings of verminderings ingevolge hierdie beleid, by die Munisipaliteit ingedien word teen 31 Augustus van die finansiële jaar ten opsigte waarvan die belasting gehef is. Indien die korting waarvoor aansoek gedoen is toegestaan word, sal sodanige korting van toepassing wees vir die volle finansiële jaar tensy die rede waarom die korting toegestaan is ophou om gedurende daardie finansiële jaar van toepassing te wees.”

WYSIGING VAN ITEM 19 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG.

5. ITEM 19 VAN BYLAE 1 VAN KENNISGEWING No. 140/2007, SOOS GEWYSIG, WORD HIERBY INGEHEEL GESKRAP.

Munisipale Kantore
Donkinstraat 112
Beaufort-Wes
6970
[1/1/4/1]

J. Booysen
Munisipale Bestuurder

GENERAL EXPLANATORY NOTE:-

[] Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.

_____ Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.



MUNICIPALITY BEAUFORT WEST

Notice no. 60/2011



The Council of the Municipality of Beaufort West publishes the sub-joined By-Law relating to the amendment of the Rates Policy By-Law for general notice.

BY-LAW RELATING TO THE 2ND AMENDMENT OF THE RATES POLICY BY-LAW

INTRODUCTION

WHEREAS the Municipality of Beaufort-Wes is vested with legislative authority in terms of the Constitution of the Republic of South Africa (Act No. 108 of 1996);

AND WHEREAS the Municipality in the exercise of its functions deemed it necessary to amend the Rates Policy By-Law as enacted on 25 January 2008 by Notice 140/2007 as amended;

Be it therefore enacted by the Municipality of Beaufort Wet as follows:-

AMENDMENT OF SECTION 13 OF THE RATES POLICY BY-LAW, NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED.

1. SECTION 13 OF THE RATES POLICY BY-LAW, NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED IS HEREBY AMENDED BY THE FOLLOWING:-

“ (2) All persons who have submitted false information and/or false affidavits and or failed to notify the Municipality of any amended use of properties owned by them will have the exemptions, rebates or reductions withdrawn with effect from the date of the incident in question and interest raised as provided for in the Municipality’s Credit Control and Debt Collection By-Law. The Municipality may take further appropriate action against them.

(3) All applications for exemptions, rebates or reductions will require the applicant’s municipal accounts to have been paid up to date or the conclusion of a suitable arrangement with the Municipality as provided for in the Municipality’s Credit Control and Debt Collection By-Law and Policy. Should there be a default on the arrangements, all the rebates, exemptions or reductions granted will be reversed with effect from the date on which the relevant application(s) was granted.

(4) Any late applications or deviations from the ownership, registration or usage requirements of this Policy must be motivated to the Chief Financial Officer (CFO) or his/her nominee and will be dealt with in the sole discretion of the CFO or his/her nominee, taking into account any factors which he/she deems to be relevant, including, but not limited to considerations of fairness and equity.”

AMENDMENT OF ITEM 6 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED.

2. ITEM 6 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED IS HEREBY AMENDED BY THE FOLLOWING:-

“ [(1) The owner of property referred to in this part, must annually submit an application for an exemption of, rebate on or reduction in the rates payable in respect of such property to the municipal Manager within three months from the date the rates are levied.]

“ (1) Except for applications in respect of Agricultural Properties which are made as per paragraphs 13 all applications for exemptions, rebates or reductions in terms of this Policy must be submitted to the Municipality by 31 August for the financial year in respect of which the rate is levied. If the rebate applied for is granted, the rebate will apply for the full financial year unless the reason for granting the rebate ceased to apply during the year.”

AMENDMENT OF ITEM 13 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED.

3. ITEM 13 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED IS HEREBY AMENDED BY THE FOLLOWING:-

“ [(1) The council will annually, when it imposes rates and sets tariffs for the budget year, consider the percentage rebates it will grant on the rates payable in respect of agricultural properties where -]

- [(a) there are no municipal roads next to the property;]
- [(b) there are no municipal sewerage to the property;]
- [(c) there are no municipal electricity to the property;]
- [(d) water is not supplied by the municipality;]
- [(e) refuse removal is not provided by the municipality.]

[(2) The council will consider to grant an additional percentage rebate if in the opinion of the municipality -]

- [(a) the property contribute substantially to job creation]
- [(b) the owner provides an acceptable standard of water services to the farm workers]

[(3) The granting of rebates in terms of sub-item (1) and (2) does not affect the application of item 19.]

- “
- (1) The council will, when it imposes rates and sets tariffs for the budget year, grant a rebate as stipulated in paragraph 13(2) on the rates payable in respect of agricultural properties where -
 - (a) there are no municipal roads next to the property;
 - (b) there are no municipal sewerage to the property;
 - (c) there are no municipal electricity to the property;
 - (d) water is not supplied by the municipality;
 - (e) refuse removal is not provided by the municipality.
 - (2) As a result of, and taking into account, limited rate-funded services supplied to such properties in general, the contribution of agriculture to the local economy, the extent to which agriculture assists in meeting the service delivery and development obligations of the municipality, and the contribution of agriculture to the social and economic welfare of farm workers, the Municipality grants a rates rebate in respect of properties subject to agricultural use, which rebate is 80% of the rate levied on Residential Properties.
 - (3) In terms of the MPRA the definition of Agricultural purpose excludes the use of a property for the purpose of eco-tourism and or for the trading in or hunting of game.
 - (4) Unless the usage of a property has changed, owners of qualifying agricultural properties must apply for the rebate in the year when a new General Valuation Roll (GV) or Supplementary Valuation Roll (SV) or change of ownership, as the case may be, and which affects the property, is implemented.
 - (i) Applications made when a new GV is implemented must be received by the Municipality by 31 August of the financial year when the GV will be implemented.
 - (ii) Applications made when a SV is implemented or the ownership has changed must be received by the Municipality by the last day of the third month following the effective date of the SV or within three months from the date of registration of the changed ownership of the property in the Deeds Office, failing which no such rebate may be granted for that financial year.
 - (5) Owners of properties where a change of use qualifies the property for an agricultural rebate must apply for the rebate by 31 August of the financial year in which the change of usage occurs, failing which no such rebate may be granted for that financial year.
 - (6) Approved applications will remain valid till the next GV, SV or changes of ownership affecting those properties are implemented. An owner is

required to immediately inform Municipality should the agricultural activities be terminated.

(7) The Municipality reserves the right to inspect such properties before or after granting such rebates and to revoke or amend any decision made prior to such inspection.

(8) Notwithstanding sub paragraph 10, no other rebates will be granted to properties that qualify for the agricultural rebate. For the avoidance of doubt, properties that qualify for the agricultural rebate will not be entitled to the residential rate rebate as set out in paragraph 14.

(9) The registered owner or the tenant of the property has to apply for the agricultural rebate and provide the Municipality with information specified by the Municipality in an affidavit by the due dates set out above and declare in an affidavit that no contraventions of the zoning scheme are taking place on the property. Qualifying requirements are that the owner or tenant should be taxed by SARS as a farmer and the most recent tax assessment (currently called IT 34) must be provided as proof, or where the owner or tenant is not taxed as a farmer, documentary proof is required that income from farming activities exceeds 40% of the household income.

(10) If the registered owner of agricultural property, transfer ownership of employees dwellings to bona fide employees, which excludes employees with a family relationship to the owner, trustee(s), or member of the legal person, the Municipality shall grant a 10% rebate in addition to the rebate stipulated in pas 13(2) with regard to the applicable agricultural property.

(11) The rebate stipulated in sub paragraph 10 above, shall lapse in the event of change of ownership of the property.”

AMENDMENT OF ITEM 15 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED.

4. ITEM 15 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED IS HEREBY AMENDED BY THE FOLLOWING:-

“[(1) The owner of property referred to in this part, who wishes to apply for an exemption of, rebate on or reduction in the rates payable in respect of such property must submit an application to the municipal Manager within three months from the date the rates are levied.]”

“ (1) Except for applications in respect of Agricultural Properties which are made as per paragraphs 13 all applications for exemptions, rebates or reductions in terms of this Policy must be submitted to the Municipality by 31 August for the financial year in respect of which

the rate is levied. If the rebate applied for is granted, the rebate will apply for the full financial year unless the reason for granting the rebate ceased to apply during the year.”

AMENDMENT OF ITEM 19 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED.

5. **ITEM 19 OF SCHEDULE 1 OF NOTICE No. 140/2007 AS AMENDED IS HEREBY DELETED AS A WHOLE.**

Municipal Offices
112 Donkin Street
Beaufort West
6970

J. Booysen
Municipal Manager

[1/1/5/4]