Municipality GEORGE Munisipaliteit

DDP Valuers Pty (Ltd)
Me. Corne Louw
Epos: corne.louw@ddp.co.za
Tel: 012 369 9100

George Municipality
Posbus 19, GEORGE, 6530
Epos: valuations@george.gov.za
Tel: 044-8019111

ALGEMENE WAARDASIE VAN EIENDOMME- ALGEMENE KENNISGEWING

Die Munisipaliteit is besig met 'n algemene waardasie van alle eiendomme in die Groter George Area. Hierdie nuwe waardasie word gedoen in terme van die Plaaslike Regering Munisipale Eiendomsbelasting Wet (No. 6 van 2004), soos gewysig (hierna na verwys as "MPRA") wat verwys dat 'n waardasierol vir alle eiendomme saamgestel word elke 4 tot 5 jaar.

Datum van Waardasie is die datum waarop die markwaarde van u eiendom bepaal word (Artikel 31 van die MPRA).

Datum van Implementering is 1 Julie 2023, die datum wanneer George Munisipaliteit die waardasierol gaan implementeer.

Markwaarde is die bedrag wat 'n eiendom kan behaal indien verkoop word op die datum van waardasie in die ope mark deur 'n gewillige koper aan 'n gewillige verkoper. Hierdie Algemene Waardasie sal alle vorige waardasies wat gedoen was, vervang.

Dit is, onder andere, grond en geboue wat gewaardeer en belas is as een waarde gebaseer op markwaardasies, deeltitel eenhede word apart gewaardeer en elke deeltitel eienaar sal 'n aparte belastingrekening ontvang.

Algemene Waardasierol Proses

George Munisipaliteit gaan 'n nuwe Algemene Waardasierol saamstel wat geimplementeer gaan word op 1 Julie 2023 en geldig is vir 'n periode van vier (4) jaar wat 30 Junie 2027 tot 'n einde kom.

Munisipaliteit se reg om 'n eiendom te betree

Alhoewel die eiendom ooreenkomstig algemeen erkende waardasie praktyke, metodes en standaarde vir watter doel, die fisiese inspeksie van die eiendom wat waardeer moet word, opsioneel is (Artikel 45 van die MPRA). Die Waardeerder van 'n Munisipaliteit, Data Kollekteerder, enige ander gemagtigde persoon of verteenwoordiger van 'n Munisipaliteit of van die diensverskaffer, DDP Valuers Pty (LTd) mag 'n eiendom betree in terme van Artikel 41 van die MPRA om die eiendom te waardeer.

Onderhewig aan alle wetlike beperkings of voorskrifte wat betreding van enige spesifieke eiendom verhoed, is inspeksie van eiendomme toelaatbaar in die Munisipaliteit vir die doel van waardasies tussen 07:30 en 19:00 op enige dag behalwe Sondag en Publieke Vakansiedae.

Wanneer 'n eiendom betree word in terme van Artikel 41 van die MPRA, 'n Munisipale Waardeerder, Data Kollekteerder of ander gemagtigde persoon in terme van die Artikel moet, op versoek van die persoon by daardie eiendom, sy of haar identiteitskaart, wat 'n foto van die persoon bevat en deur die Munisipaliteit uitgereik is, kan vertoon.

Hier volg sommige van die vrae wat gereeld gevra word met antwoorde daarop:

(i) **HOEKOM WORD EIENDOMME WAARDEER?**

Eiendomme word waardeer omdat eiendomsbelasting gebaseer is op die waarde van die eiendomme. Die waardes is almal vir dieselfde datum om 'n billike en gelyke basis waarop

belasting gehef moet word, te verseker. Eiendomme in verskillende areas verhoog in waarde teen verskillende tempos. Die waardasies word bygehou op ‘n Algemene Waardasierol in terme van wetgewing.

(ii) **WANNEER WORD MY EIENDOM WAARDEER?**

Alle eiendomme binne die Munisipale area van George word herwaardeer vir die doel van die Algemene Waardasie wat begin op 1 Julie 2023. (‘n Eiendom mag ook herwaardeer word vir ‘n Aanvullende Waardasie, soos voorgeskryf deur die betrokke Wetgewing).

(iii) **WANNEER KAN EIENAARS DIE ALGEMENE WAARDASIEROL BESIGTIG?**

Die MPRA, vereis dat die waardasierol onderhewig moet wees aan publieke insae vir ‘n periode wat nie minder is nie as 30 dae, waartydens beswaar daarteen gemaak kan word. Kennisgewings in hierdie verband word aan eienaars gestuur en word ook gepubliseer in die Provinsiale Koerant en die pers. Die kennisgewings reflekteer die waarde van die eiendomme en hoe beswaar daarteen gemaak kan word. Vorms om beswaar aan te teken kan verkry word vir die duur van die beswaarmaak periode by die Munisipale Kantore sowel as vanaf die Munisipale Webtuiste. Besware moet verband hou met ‘n spesifieke eiendom en nie teen die waardasierol as sulks nie.

(iv) **WAT IS MY REGTE INDIEN EK NIE SAAMSTEM MET DIE WAARDASIE VAN ‘N EIENDOM NIE?**

Besware kan ingedien word tydens die periode vir publieke inspeksie en besware teen inskrywings op die nuwe algemene waardasierol. Die rede vir die beswaar moet duidelik uiteengesit word met die beswaar. (Aanhangsels mag ook aangeheg word.) Besware wat laat ontvang word, sal nie oorweeg word nie.

(v) **KAN ‘N BESWAAR TOT GEVOLG Hê DAT DIE WAARDASIE VAN ‘N EIENDOM VERHOOG?**

Ja, die uitslae van die beswaar word bevestig, verminder of verhoog. Die waardasie sal altyd vasgepen wees op 01 Julie 2022.

(vi) **HOE WORD BESWARE HANTEER?**

Die besware sal ondersoek word. Uitslae sal gepos word aan beswaarmakers. Redes vir uitslae kan dan aangevra word indien nodig. Beswaarmakers het ook ‘n reg tot appél. Indien ‘n waarde aangepas word met meer as 10% na aanleiding van ‘n beswaar, sal die aangeleentheid verwys word na die Munisipale Bestuurder vir voorlegging aan die Waardasie Appél Raad. Hierdie Raad is ingestel deur die Wes-Kaapse Minister vir Plaaslike Regering. Hul besluite is finaal en buite die beheer van die Munisipaliteit. Hierdie Raad het ook die reg om mense aan te slaan vir nietige appélle of appélle wat te kwader trou ingedien is.

(vii) **SAL EK HOËR BELASTING BETAAL INDIEN DIE WAARDSIE VAN MY EIENDOM HOËR IS?**

Dit word van Munisipaliteite verwag om hul Eiendomswaardasie rolle op datum te hou deur ‘n Algemene Eiendomswaardasie uit te voer elke vier jaar. Een van die vrae wat huiseienaars het is of die verhoging in waarde ‘n verhoging in belasting teweeg bring. Nie noodwendig nie. In die algemeen, indien die waarde van eiendomme aansienlik verhoog, sal die tariefkoers (sent per rand) afwaarts aangepas word om op te maak vir die algemene verhoging in waardes. Die netto effek van die Algemene Waardasie op eiendomsbelasting sal egter verskil van eiendom tot eiendom.