05054

To: [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e [[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e [[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Tue 9/29/2015 1:24:15 PM
Subject: FW: gesprek met Belastingdienst over fiscale gevolgen omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten
Received: Tue 9/29/2015 1:24:15 PM

Ter info

Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 september 2015 15:24
Aan: [redacted] 5.1.2e @belastingdienst.nl'
CC: [redacted] 5.1.2e @belastingdienst.nl'; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: FW: gesprek met Belastingdienst over fiscale gevolgen omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten

Beste [redacted] 5.1.2e

Zoals vanochtend besproken tijdens ons reguliere kwartaaloverleg zal ik op korte termijn met een bondige reactie komen op onderstaande vragen m.b.t. de in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten. Je gaf tijdens het overleg aan dat de belastingdienst dit verzoek verder niet zelf zal afhandelen, maar met bijbehorende vragen -en antwoorden zal doorleiden naar het Ministerie van Financiën. Hiertoe is besloten vanwege de complexiteit van de materie en in het verlengde daarvan zal de gemeente de hardheidsclausule moeten inroepen, omdat toepassing van het wettelijk kader in de onderhavige situatie onbedoeld nadelig uitpakt.

Graag zou ik nog van je vernemen welke aanvullende gegevens de belastingdienst c.q. het Ministerie verder nog nodig heeft - naast bijvoorbeeld een afschrift van de grondprijzenbrief -om een goed beeld te krijgen.

Met vriendelijke groet,
[redacted] 5.1.2e

Van: <[redacted] 5.1.2e @belastingdienst.nl>
Datum: 15 juli 2015 10:54:20 CEST
Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>
Kopie: "[redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e" <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>, <[redacted] 5.1.2e @belastingdienst.nl>
Onderwerp: omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten

Beste [redacted] 5.1.2e

Op 9 juli jl. zag ik de brief over de fiscale gevolgen van de omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten voor het eerst. Ik vind het erg vervelend dat de brief in de post in het ongerede lijkt te zijn geraakt, Noch [redacted] 5.1.2e, ikzelf of mijn collega van de overdrachtsbelasting [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e hebben de originele brief ontvangen. Los van het voorgaande is onze eerste indruk dat deze casus een aantal interessante, maar complexe vaktechnische vragen oproept. Daarnaast hebben wij een aantal vragen naar aanleiding van de brief. Dit in combinatie met de vakantieperiode maakt dat beantwoording op korte termijn helaas niet mogelijk zal zijn. Wij hebben de volgende vragen:

1. Omzetbelasting

59925

In de brief staat dat de casus alleen betrekking heeft op bestaande onroerende zaken waardoor er zich geen fiscale gevolgen voordoen voor de omzetbelasting. Ik neem aan dat deze conclusie terugslaat op de inleiding waarin wordt gesteld dat de in de casus geschetste situaties zich niet meer voordoen. Betekent dit dat al sinds

twee jaren geen terrein meer in erfpacht wordt gegeven, maar alleen de door de Gemeente gevormde appartementsrechten?

2. Overdrachtsbelasting

1. Kan je nader toelichten waarom er naar uw mening sprake is van wijziging van een beperkt recht? Op grond van artikel 3:81, tweede lid, onderdeel c BW gaat het beperkt recht immers teniet door afstand. Dat impliceert dat er sprake is van de uitgifte van een nieuw beperkt recht, en niet van wijziging van een bestaand beperkt recht.
2. Kan je een nadere toelichting geven of de uitgifte in erfpacht van de (nieuw) gesplitste appartementsrechten naar uw mening in beginsel een belaste verkrijging vormt op grond van artikel 2, eerste lid WBR dan wel artikel 6, tweede lid WBR. Immers, in de voorgelegde situaties zou op grond van de wetssystematiek pas aan heffing op grond van de wetsfictie van artikel 6, tweede lid WBR worden toegekomen indien op grond van artikel 2, eerste lid WBR geen belaste verkrijging zou worden geconstateerd.
3. Kan je nader onderbouwen waarom u geen verschil in waarde onderkent tussen het 'oude' en het 'nieuwe' erfpachtrecht. Heeft de grotere flexibiliteit (verhandelbaarheid, financiering) geen invloed op de waarde?
4. Op pag. 4, eerste alinea, wordt vermeld "...de erfpachtvoorwaarden worden immers aangepast...". Kan je deze wijzigingen nader beschrijven?
5. Op pag. 4, voorlaatste alinea, attendeert u erop dat heffing van overdrachtsbelasting bij de voorgestelde 'omzetting' tot grote nadelige consequenties voor de huidige erfpachters zou leiden. Impliceert het voorgaande dat de gemeente een beroep op de hardheidsclausule van art. 63 AWR wil doen?

Graag vernemen wij de antwoorden op de bovengenoemde vragen.

met vriendelijke groet,

5.1.2e
specialist omzetbelasting

Belastingdienst/Kantoor Amsterdam
Unit Individuele Klantbehandeling 2
Kingsfordweg 1 | 1043 GN | Amsterdam
Postbus 58944 | 1040 EE | Amsterdam
Kamer 07 C27

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @belastingdienst.nl
www.belastingdienst.nl

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.
This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.