To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) (OGA)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) de[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), 10)(2e
Sent: Mon 8/22/2016 7:33:27 PM
Subject: Re: Bespreking ministerie
Received: Mon 8/22/2016 7:33:29 PM

Dank je, (10)(2e).

In je mail heb ik de twee punten die we afgelopen week met 10)(2e hebben besproken erbij gezet. We zitten morgen bij de wetgever, het is belangrijk om de wetgever duidelijk te maken dat de wet niet klopt.

Ik ben morgen tegen 10.30 uur op het ministerie.
En eh, niet vergeten om legitimatie mee te nemen.

Groet,
10)(2e

10)(2e (10)(2e)
Hoofd Bureau Fiscaal Advies & Control
T (10)(2e)
M (10)(2e)

Op 22 aug. 2016 om 18:01 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 10)(2e,
> Ik had toegezegd de redenatielijn voor morgen op papier te zetten zodat we een afgestemd verhaal hebben.
> We spraken af dat ik morgen de toelichting zal geven en dat jij en (10)(2e) me vervolgens ondersteunen.
> **Redenatie:**
> De gemeente heeft op 22 juni eeuwigdurende erfpacht ingevoerd voor nieuwe uitgiften.
> Dit betekent dat uitgiften waarvoor de onderhandelingen starten na die datum als eeuwigdurende erfpacht worden uitgegeven. Niet langer vindt er dan iedere 50 jaar een herziening van de canon plaats, de canon wordt nog maar 1 keer op het moment van uitgifte bepaald. De canon kan door de erfpachter eeuwigdurend worden afgekocht.
> In de voorbereiding van de besluitvorming is verschillende keren met de Rijksbelastingdienst overleg gevoerd om inzicht te krijgen in eventuele fiscale consequenties van de gemeentelijke voorstellen.
> De gemeente is van mening dat eeuwigdurende erfpacht, net zoals dat ook nu voor voortdurende erfpacht het geval is, als levering moet worden gezien. De gemeente realiseert immers de marktconforme prijs. Het maakt daarbij naar de mening van de gemeente niet uit welke betaalvorm de erfpachter kiest: canon of afkoopsom.

Over het huidige stelsel heeft de Belastingdienst zich tot op heden niet uitgelaten. Je kunt ervan uitgaan dat ze de afkoop als een dienst zien.

> In de gesprekken met de belastingdienst ontstond het beeld dat er mogelijk situaties zouden kunnen zijn waarin de rijksbelastingdienst van mening is dat de gemeente niet de prijs volle eigendom realiseert en dat dit zou betekenen dat afkoop niet wordt gezien als levering maar als verhuur en dat er geen omzetbelasting maar overdrachtsbelasting verschuldigd is.
>
> De gemeente is van mening dat hiervan geen sprake is, immers zij realiseert de eeuwigdurende marktconforme waarde, maar vindt een dergelijke onduidelijkheid ongewenst. De gemeente pleit er dan ook voor dat de wet dan wel het uitvoeringsbesluit zodanig wordt aangepast (verduidelijkt) dat bij een marktconforme waarde bij in erfpacht uitgegeven grond altijd sprake is van een levering. Ongeacht het betalingsregime van canon of afkoopsom.

1. Art. 3 lid 2 is een dode letter

In de theorie wordt er meestal vanuit gegaan dat de waarde van het volle eigendom iets meer is dan de waarde van het eeuwigdurende erfpacht. Als je van deze theorie uitgaat, dan is artikel 3 lid 2 voor afkoopsituaties een dode letter. Voor afgekochte rechten is de maatstaf van heffing gelijk aan de afkoopsom, die dan per definitie minder is dan de waarde van de volle eigendom en dus nooit kan voldoen aan de eis van 3 lid 2. Voor canonbetalende erfpachtrechten is bij fictie geregeld dat de maatstaf van heffing op de waarde van het volle eigendom is gesteld. Canonbetalende rechten voldoen per definitie wel aan 3 lid 2, waardoor 3 lid 2 voor canonbetalende rechten een overbodige bepaling is.

2. Cirkelredenering

Stel dat je ervan uitgaat dat de afkoopsom minder is dan de waarde van de volle eigendom. De gemeente overweegt om dan een vrij op naam prijs te vragen. Uitgangspunt is dat de gemeente de maximale prijs wil realiseren.

Stel dat de waarde van de volle eigendom 100 plus 21 btw = 121 is. De gemeente stelt de grondprijs op 99 vast. De vrij op naam prijs bedraagt dan 120 (99 plus 21 btw). Bij een afgekocht recht wordt de 'grondprijs' gesteld op 100/106 x 120 = 113, waarover 7 overdrachtsbelasting moet worden betaald. Maar, een 'grondprijs' van 113 leidt tot een btw-belaste levering. Immers 113 plus 21% btw is meer dan de waarde van de volle eigendom ..... Maar meer dan de volle eigendom kan natuurlijk nooit.

De gemeente wil graag komen tot procesafspraken om uitwerking te geven aan deze wens.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep
Gemeente Amsterdam
(10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
(10)(2g)
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 22 augustus 2016 13:39
Aan: (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Bespreking ministerie
Aangevuld met linkedin-profielen
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 22 augustus 2016 13:17
Aan: (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) @deloitte.nl
Onderwerp: Bespreking ministerie
Dag allen,
Morgen hebben we van het ministerie de volgende mensen tegenover ons zitten:
- (10)(2e) (plaatsvervangend directeur van het ministerie en afdelingshoofd) (10)(2g)
(10)(2g)
5a933911?authType=NAME_SEARCH&authToken=_meB&locale=en_US&trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%3Amynetwork%2CclickedEntityId%3A39642897%2CauthType%3ANAME_SEARCH%2Cidx%3A1-1-1%2Ctarld%3A1471865687739%2Ctas%3Aerik%20bruins
- (10)(2e) (plaatsvervangend afdelingshoofd (van Erik Bruinsma)): (10)(2g)
52b1174?authType=NAME_SEARCH&authToken=MD9W&locale=en_US&trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%3Amynetwork%2CclickedEntityId%3A12226355%2CauthType%3ANAME_SEARCH%2Cidx%3A1-1-1%2Ctarld%3A1471865836106%2Ctas%3Astan%20basten
- mevrouw Dragtenstein, zij is nieuw bij het ministerie gaat zich met het onderwerp bezighouden.
(10)(2g)
4920809?authType=NAME_SEARCH&authToken=r24k&locale=en_US&trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%3Amynetwork%2CclickedEntityId%3A27040430%2CauthType%3ANAME_SEARCH%2Cidx%3A1-7-7%2Ctarld%3A1471865772639%2Ctas%3Adragtenstein
Uit het laatste maak ik op dat het ministerie het probleem herkent en open staat voor een oplossing.
Groet,
(10)(2e)
Verstuurd vanaf mijn iPhone