01099

5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 4/11/2016 2:21:09 PM
Subject: RE: standpunt belastingdienst
Received: Mon 4/11/2016 2:21:11 PM

Waar haalt hij nu deze wijsheid vandaan?

- Bij Ad 2.4 zou ik een andere insteek hanteren. Door het niet langer hanteren van een afslag van 1% kom je bij afkoop tot dezelfde vergoeding voor de BTW als bij een canonbetalend erfpachtrecht en dus is ook bij afkoop sprake van een levering. De fiscus zal dit volgen, zie de vijfde alinea van pagina 3 van de brief van de fiscus waarin zij aangeeft dat de korting de reden is dat bij afkoop niet wordt gekomen tot de waarde van de onderliggende onroerende zaak. De fiscus is klaarblijkelijk met mij van mening dat de marktconforme residuele grondprijs die wordt gehanteerd door de gemeente gelijk is aan de residuele grondprijs die zou zijn gehanteerd bij eigendom. In de markt wordt dan ook geen verschil gemaakt tussen eeuwigdurende erfpacht en eigendom, de gemiddelde koper heeft voor beiden evenveel over.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e e 5.1.2e (NL - Amsterdam) [5.1.2e @deloitte.nl]
Verzonden: maandag 11 april 2016 15:56
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (OGA); 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e .1 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 2 5.1.2e
Onderwerp: RE: standpunt belastingdienst

Hallo 5.1.2e,

Hierbij zoals afgesproken mijn commentaar in de vorm van separate opmerkingen in plaats van tekstaanpassingen.

- Bij 1.2 op pagina 1 zou ik na 'dienst' toevoegen: (lees: van BTW vrijgestelde verhuur). Ook in het vervolg zou ik spreken van 'met BTW belaste levering' en 'van BTW vrijgestelde dienst' in plaats van levering en dienst
- Bij 2.2 zou ik direct melden dat de afkoop na de vestiging dient plaats te vinden
- Bij 2.4 op pagina 2 zou ik na 'waarde' toevoegen: (lees: maximale prijs)
- Bij de samenvatting zou ik direct uitleggen dat het op grond van de Wet OB 1968 noodzakelijk is voor een levering dat de vergoeding gelijk is aan de eigendomswaarde en dat als de vergoeding ook maar iets lager ligt sprake is van verhuur. Bij canonbetalend wordt de vergoeding fictief gelijkgesteld aan de eigendomswaarde maar bij afkoop is de vergoeding vanwege de 1% afslag gelijk aan 99% van de eigendomswaarde waardoor in dat geval sprake is van verhuur.
- Op pagina 3 zou ik de derde alinea aanpassen. De kern van het probleem is volgens mij dat de gemeente uitgaat van erfpachtgrondwaarde in plaats van 'eigendomgrondwaarde' en daardoor bij afkoop een afkoopsom hanteert die 99% bedraagt van eigendomgrondwaarde.
- Bij de bullets direct daaronder zou ik de derde bullet laten vervallen. Bij de huidige 4e bullet zou ik verduidelijken dat zodra een opslag wordt gehanteerd wegens niet-aftrek die gelijk of hoger is dan 1% de vergoeding gelijk wordt aan de eigendomgrondwaarde en daardoor alsnog sprake is van een levering
- Als je toch iets van de boodschap van de 3e huidige bullet wilt handhaven zou ik aangeven in een nieuwe 4e bullet dat indien de gemeente ook bij afkoop (die kwalificeert als verhuur) uit zou blijven gaan van residuele grondprijzen inclusief belastingen er fiscaal de onuitlegbare situatie zou ontstaan dat nu geen sprake is van een levering er sprake is van verhuur maar dat door het afromen van de residuele grondprijs met 6/106 aan OVB in plaats van 21/121 aan BTW de netto grondopbrengst hoger zou zijn dan de eigendomsgrondwaarde ex BTW die bij een canon betalend erfpachtrecht wordt gehanteerd.
- Op pagina 4 suggereer je in de tweede alinea onder 5.1.2e 2.2 dat de fiscus een afkoop na vestiging in dezelfde akte zou accepteren. Volgens mij is dat niet het geval. De afkoop zal in een aparte akte na de akte van vestiging moeten worden vastgelegd. Dat betekent in ieder geval extra kadasterkosten. Bij afkoop na vestiging is de vergoeding de eigendomgrondwaarde en niet de 99% (zeg je verderop overigens wel weer correct)
- Bij de 4e bullet daaronder geef je aan dat een niet-aftrekgerechtigde erfpachter grote voorkeur zal hebben voor een afkoop. Dat geldt alleen indien het belastingvoordeel aan hem wordt doorgesluisd (en dus niet de residuele grondwaarde wordt gehanteerd, zie hierboven bij de onuitlegbare situatie)
- Op pagina 5 schrijf je in de eerste bullet dat de door de gemeente ten onrechte afgedragen BTW niet kan worden teruggevraagd. Deze kan onder voorwaarden echter wel worden teruggevraagd.
- Bij Ad 2.4 zou ik een andere insteek hanteren. Door het niet langer hanteren van een afslag van 1% kom je bij afkoop tot

dezelfde vergoeding voor de BTW als bij een canonbetalend erfpachtrecht en dus is ook bij afkoop sprake van een levering. De fiscus zal dit volgen, zie de vijfde alinea van pagina 3 van de brief van de fiscus waarin zij aangeeft dat de korting de reden is dat bij afkoop niet wordt gekomen tot de waarde van de onderliggende onroerende zaak. De fiscus is klaarblijkelijk met mij van mening dat de marktconforme residuele grondprijs die wordt gehanteerd door de gemeente gelijk is aan de residuele grondprijs die zou zijn gehanteerd bij eigendom. In de markt wordt dan ook geen verschil gemaakt tussen eeuwigdurende erfpacht en eigendom, de gemiddelde koper heeft voor beiden evenveel over.

Gr 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Director | Indirect Tax (VAT) / Deloitte Belastingadviseurs BV
Gustav Mahlerlaan 2970, P.O. Box 58110, 1040 HC, Amsterdam , The Netherlands
Tel/Direct: 5.1.2e | Fax: 5.1.2e | Mobile: +31 (5.1.2e
5.1.2e @deloitte.nl | www.deloitte.nl

From: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: woensdag 6 april 2016 14:45
To: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e (OGA) < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e (NL - Amsterdam) < 5.1.2e @deloitte.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Cc: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Subject: RE: standpunt belastingdienst

Excuus, nu met bestand en goede link

5.1.5

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 6 april 2016 14:25
Aan: 5.1.2e (OGA); 5.1.2e (NL - Amsterdam)'; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: standpunt belastingdienst

Collega's,
Ik ben bezig een notitie voor te bereiden voor het BT,
Ik hoor graag jullie opmerkingen in de vorm van tekstvoorstellen.
Voor G&O collega's:
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 13:10
Aan: 5.1.2e (OGA); 5.1.2e (NL - Amsterdam)'; 5.1.2e @deloitte.nl'
Onderwerp: standpunt belastingdienst
Urgentie: 5.1.2e

382216

Collega's,
Vanmiddag om 4 uur zien we elkaar bij de belastingdienst. Bijgaand treffen jullie de standpunten van de belastingdienst aan.
De IB heb ik nog niet gelezenmaar ten aanzien van de BTW is duidelijk dat de belastingdienst de gemeente niet gaat volgen. Dat leidt tot

de gemeente tot een groot probleem vrees ik.
Het lijkt me belangrijk dat we vanmiddag verduidelijkende vragen stellen en aangeven dat we als gemeente een probleem hebben dwaarvan we de oplossingsrichting nog niet weten en dat we bestuurlijk zullen gaan bespreken. Mij valt op:

- Ik vind de samenvatting die van de gemeentelijke vraag is gemaakt niet juist, we hebben de vraag volgens mij anders gesteld. Dit leidt tot een gekleurd beeld.
- Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de 1% waardeverschil met eigendom en 5% waardeverschil door bv markthuur, het lijkt op 1 hoop te zijn terecht gekomen

Zullen we elkaar om half 4 in de lobby van de belastingdienst ontmoeten?
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 23 maart 2016 14:48
Aan: 5.1.2e (OGA); 5.1.2e (NL - Amsterdam)'; 5.1.2e @deloitte.nl'
Onderwerp: telefoongesprek belastingdienst 5.1.2e

Collega's,
Ik heb uitgebreid gebeld met 5.1.2e gisteren.
Wat hebben we besproken:
De rijksbelastingdienst besluit waarschijnlijk morgen dat zij van mening is dat zij technisch niet anders kan dan de gemeente niet te volgen op het punt van de BTW. Tegelijkertijd vinden ze de gevolgen die dat met zich mee brengt (2 woningen naast elkaar met onuitlegbare verschillen) een probleem. Om die reden heeft de belastingdienst aan "Den Haag" gevraagd hoe hier mee om te gaan en of ondanks de technische analyse niet toch de redenatie van de gemeente Amsterdam zou moeten worden gevolgd.
De verwachting is dat er op 5 april uitsluitsel is maar 5.1.2e bevestigde mijn beeld dat hij zelf niet (langer) helemaal in regie is.
Ik heb aangegeven dat dit voor mij wel de uiterste datum is en dat wanneer er verdere vertraging zou optreden ik het ten behoeve van de besluitvorming wel zal moeten gaan delen met de wethouders.
Ook heb ik aangegeven dat ik een schriftelijke reactie van de belastingdienst nodig heb voor zowel de aftrekbaarheid als ook de BTW en dat wanneer dat er niet (tijdig) zou zijn de gemeente een standpunt over de fiscaliteit moet innemen zonder uitspraak van de belastingdienst en dat dit bestuurlijk ongetwijfeld als ongemakkelijk zal worden ervaren en mogelijk ook tot bestuurlijk schakelen met Den Haag. 5.1.2e begreep dat.
Hij wilde de technische onderbouwing wel graag delen. Ik heb aangegeven daar niet echt behoefte aan te hebben omdat we de inhoudelijke gedachtenuitwisseling al wel hebben gehad en ik vooral wil weten wat alles overwegende de conclusie is van de rijksbelastingdienst. Te meer ik niet de indruk heb dan onze aanwezigheid bij een uitleg tot verduidelijking of andere uitkomsten zou kunnen leiden.
Ik heb volgende week dinsdag een belafspraak met 5.1.2e om te horen of de technische lijn inderdaad in het nadeel van de gemeente uitvalt.
Hopelijk horen we 5 april de allesomvattende uitspraak en dan kunnen we als Amsterdam de verdere richting gaan bepalen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 21 maart 2016 16:38
Aan: 5.1.2e (OGA); 5.1.2e (NL - Amsterdam)'
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e @deloitte.nl'
Onderwerp: Morgen gaat niet door

382216

Dag allen,
Ik beperk me tot de feiten: de Belastingdienst is er nog niet uit. Dat betekent dat het geplande overleg van morgenochtend niet doorgaat. Ik informeer jullie later over het vervolg.

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Je fiscale collega!

Hoofd Bureau Fiscaal Advies & Control (FAC)
http://intranet.amsterdam.nl/kennis-beleid/dienstverlening/bureau-fiscaal/
T 0204122
M 5.1.2e
5.1.2e *@amsterdam.nl*
Gemeente Amsterdam, Belastingen
Herikerbergweg 290, 1101Amsterdam
Werkdagen: woensdag afwezig
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Please consider the environment before printing this email

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte:
http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html
Deloitte Belastingadviseurs B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362840.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see http://www2.deloitte.com/nl/nl/pages/about-deloitte/articles/over-deloitte.html for a more detailed description of DTTL and its member firms.