3120

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 8/7/2019 3:06:10 PM
Subject: FW: Perceelsuitbreiding t.b.v. een fietsenstalling Erfpachtrecht E3718/26 - fiscaliteit?
Received: Wed 8/7/2019 3:06:12 PM
(10)(2e) fietsenstalling ING en OR 1-200.pdf
nieuwe fietsstalling paviljoen grens.pdf

Het fiscale advies
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M: 06- (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig ma t/m vr

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 7 augustus 2019 11:10
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: Perceelsuitbreiding t.b.v. een fietsenstalling Erfpachtrecht E3718/26 - fiscaliteit?

Hallo (10)(2e),
Bedankt voor de aanvullende info. Nog één vraag wat ik niet goed kan zien op de foto, wat voor bestrating heeft het nu?
Ik denk trouwens los van wel of geen bouwterrein dat deze in dit geval kennelijk niet bestemd is om te worden bebouwd met een of meer gebouwen.
Aangezien alleen een hekwerk en fietsenrekken niet aan te merken is als een bouwwerk. Dus dan zou het in de overdrachtsbelasting vallen.
Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2019 11:51
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Perceelsuitbreiding t.b.v. een fietsenstalling Erfpachtrecht E3718/26 - fiscaliteit?

Beste (10)(2e),
Onderstaand vind je een twee beelden van de huidige situatie.
In de bijgevoegde PDF vind je tevens een illustratie van de toekomstige situatie.
Misschien goed om te vermelden dat er ten behoeve van de fietsenstalling niet wordt gegraven. Ook worden er geen palen geslagen.
Het gaat om een terrein met fietsenrekken dat omsloten wordt door hekwerk.
Huidige situatie

3120

(10)(2e)

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

X (10)(2e) @amsterdam.nl

06 (10)(2e) (10)(2e)
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2019 11:35
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Perceelsuitbreiding t.b.v. een fietsenstalling Erfpachtrecht E3718/26 - fiscaliteit?

(10)(2e),

Ik heb (10)(2e) gevraagd de gevraagde stukken naar je te sturen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M: 06- (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig ma t/m vr

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 5 augustus 2019 17:21
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: Perceelsuitbreiding t.b.v. een fietsenstalling Erfpachtrecht E3718/26 - fiscaliteit?

Hallo (10)(2e),

Kun je aangeven hoe het terrein waar het erfpachtrecht mee uitgebreid zal worden er nu uitziet? Heb je toevallig een afbeelding daarvan?

En de fietsenstalling hoe komt die er straks uit te zien?

Groet,

(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M 06 (10)(2e)
T 020 (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam (wo)
Klaprozenweg 91, 1033 NN Amsterdam (ma, di, do)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 5 augustus 2019 14:29
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Perceelsuitbreiding t.b.v. een fietsenstalling Erfpachtrecht E3718/26 - fiscaliteit?

Beste (10)(2e),

Wij zijn de voorbereiding aan het treffen om het erfpachtrecht E3718/26 met 45 m² uit te breiden.
Het is en fietsenstalling ten behoeve van het nieuw Hoofdkantoor ING aan de Frankemaheerd in ArenAPoort Zuidoost.
Graag willen wij jouw advies over de fiscaliteit van deze levering.
Op dit moment is het perceel gedeelte als openbare ruimte ingericht.
Van (10)(2e) (10)(2e) E&U kreeg ik onderstaand advies.

Normaliter is een perceeluitbreiding belast met BTW, omdat het levering van een bouwrijp terrein betreft c.q. terrein bestemd om te worden bebouwd. Een tuinuitbreiding is overigens altijd belast met overdrachtsbelasting, dat terzijde.
In dit geval is het een bijzondere situatie, in ieder geval niet standaard. Het perceel bevindt zich onder een viaduct en ik weet niet hoe het er nu precies uit ziet. Bestraat neem ik aan... je kan je ook afvragen of dit terrein kan worden aangemerkt als bouwterrein en/of als terrein dat kennelijk bestemd is om te worden bebouwd, want is een fietsenstalling bebouwing anders dan dat het nu is (los van een paar fietsnietjes)? Het voordeel hier is dat de erfpachtbestemming niet ziet op een woon-bestemming, daarom is de geadviseerde grondwaarde excl. BTW. De fiscaliteit is dus voor het doen van de erfpachtaanbieding niet direct van

3120

belang, maar voordat men tot aktepassering wenst over te gaan, wil ik graag dat de fiscaliteit met het FAC wordt afgestemd door de projectgroep.

Bijgaand een tekening van de perceel uitbreiding.
Wil je hiervoor een afspraak maken of kan dit advies ook per mail of telefoon?
Hoor graag van je.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M: 06- (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig ma t/m vr