4534

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@nautadutilh.com]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 11/2/2018 4:16:43 PM
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit
Received: Fri 11/2/2018 4:16:43 PM
FASE 2 - Akte akte wijziging en samenvoeging erfpacht (E3718_26, E4099_8....docx

Beste (10)(2e),
Dank voor de conceptakten. Namens de gemeente heb ik slechts 1 verzoek: graag zien we de nametingsbepaling uit de erfpachtaanbieding d.d. 4 september 2018 (kenmerk 2018-11279, zie pag. 10 van de geaccepteerde aanbieding) ook in de akte opgenomen (bijv. op pag. 24 van de conceptakte). Verder ben ik akkoord met de conceptakte. Wat betreft de fiscaliteit zien we nog graag een nieuw concept tegemoet, zoals je zelf ook aangeeft.
Ik ben vanaf heden twee weken met verlof (maandag 19 november ben ik weer op kantoor). Daarom verzoek ik je om voor een nadere afstemming, bijv. wat betreft de fiscaliteit, mijn collega's die in de CC staan ook aan te schrijven.
Dank en groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: 06 (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@nautadutilh.com]
Verzonden: donderdag 1 november 2018 16:04
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit
Beste (10)(2e),
Ik heb ook nog even intern overlegd en we hebben nu inderdaad onderstaande aangehouden in de akte. Aangehecht kun je een aangepaste versie (en een compare) vinden. Onze fiscalisten zijn nog bezig met de fiscale bepaling, maar wij hopen hier zo spoedig mogelijk op terug te komen. Graag vernemen wij of de akte verder akkoord voor jullie is.
Ter informatie merk ik verder op dat we naar een passeer datum van 14 of 15 november willen toewerken. De hypotheekstukken staan nog uit, de banken hebben aangegeven hier zo spoedig mogelijk op terug te komen.
Verder staan de volmachten bij het Consortium Frankemaheerd ook nog uit, maar deze zullen ook spoedig volgen.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 (10)(2e)
M: +31 6 (10)(2e)
E: (10)(2e)@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

---

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 23 oktober 2018 13:53
To: (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit
Ja laten we er praktisch mee omgaan, is begrijp de lastigheid. In die zin ziet het inderdaad op ingangsdatum aktepassering voor nieuwe bestemming/bebouwing. Echter is de 'herziening bij transformatie' een separate erfpachtwijziging (waarbij de erfpachter een nieuw tijdvak krijgt, nieuwe keuze betalingswijze, AB 2000 etc.). Daarbij gaat het niet om de interpretatie van het woordje 'transformatie', het is duidelijk wat een 'herziening bij transformatie' is (zie aangehecht beleid).
Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@nautadutilh.com]
Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 13:47

Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Beste (10)(2e),
Dank voor je e-mail. Als ik het goed begrijp bestaat het volgende verschil tussen een administratieve ingangsdatum en een juridische ingangsdatum.
De juridische ingangsdatum is het moment vanaf wanneer er feitelijk wijzigingen mogen worden doorgevoerd en de administratieve ingangsdatum is het moment waarop de wijzigingen administratief in gaan/vervallen.
Mijn vraag is nu eigenlijk met name of de zinsnede in de erfpachtaanbieding dat: "de juridische ingangsdatum van de herziening bij transformatie de datum van aktepassering is", slechts betrekking heeft op de bestemmingswijziging of ook op de wijziging ten aanzien van het tijdvak en de canon? Kortom, wat wordt er verstaan onder transformatie?
De zinsnede is expliciet opgenomen onder het kopje: "Nieuwe bestemming en bebouwing", dus het lijkt echt slechts te zien op de bestemmingswijziging. In dat geval staat het nu goed in de akte, maar zullen we "herziening bij transformatie" wijzigen in "herziening bestemming".
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 (10)(2e)
M: +31 6 (10)(2e)
E: (10)(2e)@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 23 oktober 2018 13:11
To: (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Dag José,
Tsja, goede vraag. De ingangsdatum betreft de datum aktepassering, waarbij de administratieve ingangsdatum 1 januari 2019 betreft. Per 1 jan 2019 gaat een nieuw tijdvak in van 50 jaar (en dus niet per datum aktepassering). In feite geven we de erfpachter toestemming om deze erfpachtwijzigingen door te voeren per datum aktepassering, anders zouden ze voor 1 jan 2019 niets mogen. De ingangsdatum van een erfpachtwijziging (bij een wijziging van een bestaand erfpachtrecht) is altijd een (bestaande) vervaldatum, meestal de eerste vervaldatum na het doen van de betreffende erfpachtaanbieding. I.c. is dat 1 januari 2019.
Kan je het op bovenstaande wijze in de conceptakte verwerken (ik heb het concept nog niet bekeken, misschien staat het er al correct in…)? Dus ingangsdatum is datum aktepassering, met dien verstande dat per 1 jan 2019 een nieuw tijdvak van 50 jaar ingaat (en de financiële gevolgen ook pas per 1 jan 2019 ingaan).
Dank en groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: 06 (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@nautadutilh.com]
Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 11:43
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Beste (10)(2e) en (10)(2e),
Zoals ik in onderstaande e-mail reeds aangaf was het door mij verstuurde concept d.d. 18 oktober jl. nog even onder voorbehoud van eventuele opmerkingen van de notaris. Wij hebben intern nog even naar de concept-akte gekeken en vroegen ons nog het volgende af.
In de erfpachtaanbieding staat bij de paragraaf "bestemmingswijziging en herziening bij transformatie van het erfpachtrecht 1" en bij de "bestemmingswijziging en herziening bij transformatie van het erfpachtrecht 2" allebei onder het kopje "3. Nieuwe bestemming en bebouwing" dat de juridische ingangsdatum van de herziening bij transformatie de datum van aktepassering is." Voor ons is niet geheel duidelijk of de "herziening bij transformatie" slechts de bestemmingswijziging betreft of ook de herziening van de canon en het tijdvak. Als de juridische ingangsdatum van het nieuwe tijdvak datum akte passering is en niet 1 januari 2019, dan heeft dit gevolgen in de toekomst en dus voor het einde van het tijdvak. Indien de herziening bij transformatie (en dus de juridische ingangsdatum datum aktepassering) slechts de bestemmings- en bebouwingswijziging betreft, zullen wij dit in de akte anders

formuleren.
Indien jullie bovenstaande liever telefonisch bespreken, ben ik uiteraard beschikbaar op onderstaande telefoonnummers.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 [redacted]
M: +31 6 [redacted]
E: [redacted]@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

---

From: [redacted]
Sent: donderdag 18 oktober 2018 15:24
To: [redacted]@nl.pwc.com'; [redacted]@edge.tech'; [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Beste allen,
Aangehecht kunnen jullie het concept van de akte wijziging erfpacht fase 2 vinden. Ik merk hierbij op dat dit concept nog onder voorbehoud van eventuele opmerkingen van de notaris is. Verder zullen wij de fiscale bepaling aanvullen na intern overleg met onze fiscalisten. @[redacted], mocht je alvast input willen leveren voor de fiscale bepaling, vernemen wij dat uiteraard graag.
Graag vernemen wij eventuele opmerkingen dan wel een akkoord op dit concept.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 [redacted]
M: +31 6 [redacted]
E: [redacted]@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

---

From: [redacted]
Sent: donderdag 18 oktober 2018 14:05
To: [redacted]@nl.pwc.com'
Cc: [redacted]@edge.tech'; [redacted]
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Beste [redacted],
Veel dank voor je bericht. Wij kwamen inderdaad ook op dit bedrag uit, de fiscale bepaling is hiermee rond.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 [redacted]
M: +31 6 [redacted]
E: [redacted]@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

From: [redacted]@nl.pwc.com [[redacted]@nl.pwc.com]
Sent: donderdag 18 oktober 2018 8:48
To: [redacted]
Cc: [redacted]@edge.tech'; [redacted]
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Beste [redacted],

Ik heb nog even mijn berekening voor de overdrachtsbelasting van de waarde Erfpacht B nagekeken. De waarde is berekend als 17 keer de jaarlijkse canon ad [redacted]. Hierin staat een typo; ik zie nu dat de jaarlijkse canon [redacted] is. De waarde komt dan uit op [redacted], de maatstaf van heffing op [redacted] en de overdrachtsbelasting op [redacted] (in plaats van [redacted]).

Kan je hiermee de akte afronden?

Dank en groet,
[redacted]

[redacted]
PwC | Director Indirect Tax Real Estate
Tel: 088 [redacted] | Mobiel: 06 [redacted] | Fax: 088 [redacted]

4534. [redacted]@nl.pwc.com
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284)
Thomas R. Malthusstraat 5 | 1066 JR | Postbus 90358 | 1006 BJ | Amsterdam
www.pwc.nl

Volg PwC op Twitter: @PwC_Nederland

From: [redacted]
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Date: 17-10-2018 14:54
Subject: RE: FMH - graag afstemming inzake fiscaliteit

Beste allen,

Inmiddels hebben wij zowel met de gemeente als met PwC telefonisch contact gehad om de fiscale bepaling in de akte wijziging erfpacht fase 1 af te stemmen en te finaliseren. Ook hebben wij de fiscale bepalingen met onze belastingadviseurs besproken.

Aangehecht kunnen jullie aangepast concept van de akte wijziging erfpacht fase 1 (clean and compared) vinden, waarin een klein aantal aanpassingen zijn doorgevoerd en waarin de bijna (finale) fiscale bepaling is opgenomen. Zoals jullie kunnen zien hebben wij (op verzoek van onze belastingadviseurs) een aantal zin(sneden) - welke geel gearceerd zijn - ter onderbouwing toegevoegd aan de fiscale bepalingen. Graag vernemen wij of deze toevoegingen voor jullie akkoord zijn.

Voorts vernemen wij graag van PwC het de waarde ([redacted]) van het Erfpachtrecht B is berekend. Wij begrepen dat de waarde berekend is op grond van de gegevens uit de erfpachtaanbieding. Echter, wij komen niet op hetzelfde bedrag uit.

Tot slot vernemen wij het graag zodra gereedmelding met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied waar Erfpachtrecht 2 E 4099/7 op ziet, heeft plaatsgevonden (in de erfpachtaanbieding is namelijk opgenomen dat het Erfpachtrecht 2 E 4099/7 beëindigd dient te worden na gereedmelding).

Mochten er nadere vragen zijn, vernemen wij die uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 [redacted]
M: +31 6 [redacted]
E: [redacted]@nautadutilh.com

Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

NautaDutilh N.V.
Advocaten Notarissen Belastingadviseurs
Lawyers Civil law notaries Tax advisers
Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, the Netherlands
P.O. Box 7113, 1007 JC Amsterdam, the Netherlands.
www.nautadutilh.com

NautaDutilh N.V.; corporate seat Rotterdam; trade register no. 24338323; further information available at www.nautadutilh.com/info. This e-mail, including attachments, is confidential and may be subject to professional privilege. It may not be used, disclosed, copied, distributed or retained by anyone other than the intended addressee. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately and return it to us without retaining a copy. Electronic communications are not secure and may be intercepted, manipulated, infected, delayed or misdirected, e.g. by viruses and spam filters. NautaDutilh N.V. is not liable on any legal ground for damage resulting from any such event.
All legal relationships are subject to NautaDutilh N.V.'s general terms and conditions (see www.nautadutilh.com/terms), which include a limitation of liability clause, have been filed with the Rotterdam District Court and will be provided free of charge upon request. Dutch law is applicable and disputes shall be submitted exclusively to the Amsterdam District Court. For information concerning the processing of your personal data we refer to our privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.

Please consider the environment before printing this e-mail.[attachment "Compare - versie 24_30 FMH - akte uitgifte, samenvoeging, verticale splitsing, gedeeltelijke beëindi.DOCX" deleted by Clarinca van Veelen/NL/TLS/PwC] [attachment "FASE 1 - 20181017 - FMH - akte uitgifte, samenvoeging, verticale splitsing, gedeeltelijke beëindigin.DOCX" deleted by Clarinca van Veelen/NL/TLS/PwC]

'PwC' is the brand under which PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (Chamber of Commerce 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (Chamber of Commerce 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (Chamber of Commerce 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (Chamber of Commerce 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (Chamber of Commerce 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (Chamber of Commerce 34180289) and other companies operate and provide services.
These services are governed by General Terms & Conditions ('algemene voorwaarden'), which include provisions regarding our liability. Purchases by these companies are governed by General Terms and Conditions of Purchase ('algemene inkoopvoorwaarden').
At www.pwc.nl more detailed information on these companies is available, including these General Terms and Conditions and the General Terms and Conditions of Purchase, which have also been filed at the Amsterdam Chamber of Commerce.

The contents of this e-mail and attachments, if any, is confidential and only intended for the person(s) to which it is addressed. If you receive this e-mail in error then we kindly request you to inform the sender thereof immediately, and to delete the e-mail and the attachments without printing, copying or distributing any of those.
The publication, copying whole or in part or use or dissemination in any other way of the e-mail and attachments by others than the intended person(s) is prohibited.
PwC cannot guarantee the security of electronic communication and is not liable for any negative consequence of the use of electronic communication, including but not limited to, damage as a result of in or non-complete delivery or delay in delivery of any e-mail; the text of the e-mail as sent is decisive.
De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.