Cc: [redacted]

From: [redacted]
Sent: Mon 10/9/2017 11:39:53 AM
Subject: aanhorigheden
Received: Mon 10/9/2017 11:39:55 AM

Dag Chet-collega's,
(zo nodig) voor het chetoverleg van aanstaande donderdag:
Vanochtend heb ik de "aanhorigheden" op tafel gelegd in het beleidsoverleg.
De theorie is als volgt:
Chet en overstap zijn wel belastbare feiten, maar zonder heffingsgrondslag. Dat wil zeggen dat er belasting wordt geheven over "niks". Dus 2% of 6% maakt voor chet of overstap niet uit.
Het is niet mogelijk en ook niet wenselijk de vraag wanneer er wel dan wel niet sprake is van een aanhorigheid volledig sluitend te beantwoorden. Het uitgangspunt is een ruimte uitleg, waarbij het aannemelijk moet zijn dat een zaak door de erfpachter van de woning wordt gebruikt. We sluiten hierbij niet aan bij de fiscale criteria die in het notariaat worden gebruikt om vast te stellen of er al dan niet sprake is van een aanhorigheid voor de overdrachtsbelasting, maar leggen het begrip aanhorigheid ruimer uit.
Dit komt als snel neer op "het is een aanhorigheid als de erfpachter dit aangeeft". Dit is alleen anders als het onaannemelijk is dat de zaak door de erfpachter wordt gebruikt, zoals bij overduidelijke (?) beleggingsobjecten. Bij twijfel ter beoordeling van de senior/beleid.
In de gecombineerde overstap/chetaanbieding moet een (door mij nog te formuleren) korte tekst opgenomen worden dat de erfpachter het moet aangeven als er sprake is van een aanhorigheid die niet in de chet valt, maar wel bij de woning hoort. Als daar sprake van is moeten we vervolgens de overstapaanbieding aanpassen.
Vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch beleidsmedewerker
Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do