To: (10)(2e) (NL - Amsterdam)'[(10)(2e)@deloitte.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 1/6/2016 2:48:37 PM
Subject: RE: Overdrachtsbelasting bij canonbetalende erfpachten bij eerste uitgifte.xls
Received: Wed 1/6/2016 2:48:00 PM

Gevonden; voor jouw archief retour

Van: (10)(2e) (NL - Amsterdam) [(10)(2e)@deloitte.nl]
Verzonden: maandag 2 juni 2014 08:45
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Overdrachtsbelasting bij canonbetalende erfpachten bij eerste uitgifte.xls

Hallo (10)(2e),

Ter info.

Gr(10)(2e)

'De leden van de fracties van D66, CDA en VVD hebben diverse vragen gesteld met betrekking tot uitgifte van grond in erfpacht. Kern daarvan is het bezwaar dat ingevolge het wetsvoorstel de uitgifte van bouwgrond in erfpacht als een verhuurdienst wordt aangemerkt. Zoals ik in mijn brief van 27 juni jl. bij de punten 5a en 5c reeds heb aangegeven, zal ik het wetsvoorstel op dit punt wijzigen door transacties inzake beperkte rechten in bepaalde gevallen als levering te blijven beschouwen. De nota van wijziging zal hier in worden voorzien. Daarmee wordt een oplossing geboden voor de door deze leden gesignaleerde problematiek van de 'erfpachtgemeenten' zonder dat toch weer ruimte wordt gelaten voor constructies. Ik verwacht dan ook dat op dit punt voor deze gemeenten geen wijzigingen meer voortvloeien uit het wetsvoorstel. Ook behoeft niet langer te worden gevreesd dat de voorstellen problemen oproepen voor de VINEX-lokaties.'

NV, Kamerstukken II 1994/95, 24 172, p. 16–17.

'Deze wijziging strekt ertoe de handelingen met betrekking tot beperkte rechten als levering aan te merken indien voor die handelingen een prijs wordt gehanteerd die overeenkomt met de economische waarde van de onroerende zaak waarop het recht betrekking heeft.'

Kamerstukken II 1994/95, 24 172, nr. 6, p. 3.

BNB 1999/439

De Hoge Raad verzoekt het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen uitspraak te doen over de volgende vragen:

- 1. Dient artikel 5, lid 3, van de Zesde richtlijn aldus te worden uitgelegd dat het de nationale wetgever vrijstaat zakelijke rechten die aan de rechthebbende de bevoegdheid verschaffen het onroerend goed te gebruiken, slechts dan als lichamelijke zaken te beschouwen, indien de vergoeding die overeengekomen wordt ter zake van de vestiging, overdracht, wijziging, afstand op opzegging van dergelijke rechten, ten minste gelijk is aan de economische waarde van het desbetreffende onroerend goed?

- 2. Dient artikel 13 onderdeel B, aanhef en onder b, en 13 onderdeel C, aanhef en onder a, van de Zesde richtlijn aldus uitgelegd te worden dat het de nationale wetgever vrijstaat onder de begrippen 'verhuur en verpachting' naast verhuur en verpachting in civielrechtelijke zin mede te begrijpen iedere andere vorm waarin onroerende zaken voor gebruik, anders dan als levering, ter beschikking worden gesteld.

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: woensdag 28 mei 2014 17:02
To: (10)(2e) (NL - Amsterdam)
Subject: RE: Overdrachtsbelasting bij canonbetalende erfpachten bij eerste uitgifte.xls

Hoi (10)(2e),
Met aanpassing in rood, omdat er over de canon na het 50e jaar in redelijkheid niets te voorspellen valt (immers nieuwe vaststelling). 3.2. blijft een boeiend fenomeen. Per definitie zou de waarde van een erfpacht lager moeten zijn dan de waarde van vol eigendom omdat de erfpacht een van eigendom afgeleid recht is en ten opzichte van de eigendom altijd is ingeperkt. Ik zie dus de waarde van het recht niet als slip of the pen maar als de erkenning voor zowel de aard van het recht als de bijzondere positie de erfpacht in de WOB heeft. Minimaal de kostprijs van de onroerende zaak waarop het recht betrekking heeft zie ik als cumulatieve eis / ondergrens waarboven de waarde van het recht zich moet bevinden wil van een BTW-belaste levering sprake kunnen zijn. Tot de wetgever werkelijke helderheid en op de praktijk aansluitende uitvoeringskaders geeft, blijft het soms gissen naar de werkelijke strekking van dit staaltje reparatiewetgeving in de categorie kanon (of canon zo je wilt) en een mug.
Groeten,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e) (NL - Amsterdam) [(10)(2e)@deloitte.nl]
Verzonden: woensdag 28 mei 2014 15:41
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Overdrachtsbelasting bij canonbetalende erfpachten bij eerste uitgifte.xls

Hallo (10)(2e),
Merci! Als je 'm nog zou kunnen aanvullen met 1 1/3 jaar dan ben ik helemaal blij (51,33 jaar komt overeen met 17 x de canon).

Dan als tegenprestatie in het kort nog mijn visie op 3.2. Er staat inderdaad waarde van het recht maar dat wordt nmm impliciet gekoppeld aan de waarde in het economische verkeer van de onderliggende onroerende zaak doordat de waarde van het recht *tenminste* de kostprijs bedraagt van de onroerende zaak waarop het betrekking heeft. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt m.i. ook dat men bedoeld heeft de uitgifte een zakelijk recht gelijk te stellen aan een levering indien de vergoeding gelijk is aan de vergoeding die zou worden gevraagd in geval van een levering. De kostprijsbepaling is toegevoegd om te voorkomen dat de uitgifte van een zakelijk recht mbt de ING-gebouwen van deze wereld als een levering kon worden aangemerkt door uit te geven tegen een vergoeding die gelijk is aan de soms veel lagere waarde in het economische verkeer. Volgens mij is 'rechten' in 3.2 een slip of the pen. Ik weet dat (10)(2e) (10)(2e) aansluit bij de waarde van het recht maar m.i. is dat dus niet juist. Anders zou je dus altijd tegen minimaal de kostprijs als levering met BTW kunnen uitgeven waar een derde een hogere vergoeding zou vragen omdat deze wel de winst meeneemt (en dus wel zakelijk handelt). Dat lijkt me absoluut niet de bedoeling geweest van de wetgever.
Bij de gemeente Amsterdam zie ik dus formeel grote risico's als duidelijk is dat voor eigendom een hogere prijs betaald zou moeten worden of een hogere afkoopsom dan de grondwaarde (bij 50 jaar) betaald moet worden indien voor een langere periode kan worden afgekocht.
Gr (10)(2e)

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: woensdag 28 mei 2014 13:29
To: Verbaan, (10)(2e) (NL - Amsterdam)
Subject: Overdrachtsbelasting bij canonbetalende erfpachten bij eerste uitgifte.xls

Beste (10)(2e),
Staffel volgens mij. Klopt die naar jouw mening en kan je de sheet gebruiken?
Groeten,
(10)(2e)

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www.deloitte.com/nl/disclaimer
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 www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www.deloitte.com/nl/disclaimer
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 www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.