00537

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Sat 2/18/2017 12:48:06 PM
Subject: Re: Grondwaarde
Received: Sat 2/18/2017 12:48:06 PM

Dag 5.1.2e,

Dit is een gevoelig punt. Ik ken niet de ins and outs, maar samengevat: eerst deden we het fout en nu doen we het goed.

Bij nieuwe uitgifte vindt levering plaats van bouwrijpe grond en wordt nieuw vastgoed gerealiseerd en verkocht. Dit zijn btw-belaste leveringen. De grondprijs wordt daarom exclusief btw bepaald. Dit gebeurt door van de marktwaarde de btw af te trekken en dit bedrag te verminderen met de stichtingskosten exclusief btw.

Bij de uitgifte wordt een factuur gestuurd met een grondprijs exclusief btw en wordt de btw daarbij opgeteld. Projectontwikkelaars kunnen de in rekening gebracht btw verrekenen, maar uiteindelijk betaalt de consument de grondprijs en de btw daarover. Bij nieuwe uitgifte worden zowel in het huidige als het nieuwe systeem grondprijzen exclusief btw bepaald.

Bij bestaand vastgoed of bij aanpassingen in erfpachtcontracten is geen sprake van btw-belaste leveringen. De marktwaarde kan dan ook niet verminderd worden met btw omdat geen sprake is van btw. In het huidige systeem gebeurt dit echter wel. Op de factuur kan over de berekende grondprijs exclusief btw echter geen btw gerekend worden omdat er geen sprake is van btw belaste levering. Het gevolg is dat de erfpachter ten opzichte van nieuwe uitgifte 21% goedkoper uit is (los van depreciatie). Deze onterechte btw correctie is in het nieuwe systeem hersteld.

Wel begreep ik dat er in het huidige systeem bij bestaand vastgoed wel verschillend met de grondprijzen exclusief btw wordt omgegaan. Soms wordt bij grondprijs 21% opgeteld en dat bedrag op de factuur gezet en in andere gevallen dus niet.

Maandag kunnen we bellen voor verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

Op 18 feb. 2017 om 08:59 heeft 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 5.1.2e,
> Zie onderstaande mail. Zou jij me kunnen uitleggen waarom we in het huidige systeem wel btw rekenen en in de nieuwe methode grondwaardebepaling niet?

Al vast bedankt

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

Begin doorgestuurd bericht:

00537

Van: " 5.1.2e 5.1.2e " < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 18 februari 2017 08:57:55 CET
Aan: Burg 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e >
Onderwerp: Antw.: FSI **Grondwaarde** PDI

5.1.2e,

We trekken bewust de btw niet bij het bepalen van de grondwaarde. De precieze onderbouwing daarvoor heb ik niet bij de hand.
Ik kan de maandag nog wel even voor je opzoeken. We hebben het daar eerder ook in het bt wel over gehad bij de vergelijking van de huidige methodiek met de nieuwe methodiek.

Groet
5.1.2e

5.1.2e 1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 18 feb. 2017 om 08:06 heeft Burg Eric van der < 5.1.2e > het volgende geschreven:

> Iemand zei tegen mij dat van de grondwaarde de btw afgetrokken moet worden en dat we dat niet gedaan is. Heeft hij een punt?

Verstuurd vanaf mijn iPhone