05055

[redacted], [redacted][redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted][redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted], [redacted][redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 8/4/2015 9:54:39 AM
Subject: FW: omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten
Received: Tue 8/4/2015 9:54:41 AM
OP20150513-1 Fiscale gevolgen omzetting van in appartementsrechten gespl....pdf

Beste allemaal,
Zie onderstaande reactie van [redacted] Graag wil ik een overleg gaan inplannen met de belastingdienst over de fiscale gevolgen van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten. Dat lijkt me handiger dan het reageren via de mail.
In verband met mijn vakantie medio/eind augustus, wil ik dat graag begin september inplannen. Graag hoor ik welke van onderstaande data jullie daarbij het beste uitkomen:
Dinsdag 8 september: 11 uur, of 16 uur;
Dinsdag 22 september: 10, 11, of om 15.00 uur;
Donderdag 24 september 12 uur
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 juli 2015 12:33
Aan: [redacted], [redacted]
CC: [redacted], [redacted]
Onderwerp: Fwd: omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten

Hallo [redacted],
Zie hieronder de eerste reactie van de belastingdienst. Ik wil graag een overleg in plannen met ze en ook met jou en [redacted] [redacted] daarbij. Lijkt me efficiënter ipv via mail allerlei uitwisselingen te hebben. Ben je akkoord daarmee? Hoe kijk je tegen deze vragen aan?
Gr.
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

Van: <[redacted]@belastingdienst.nl>
Datum: 15 juli 2015 10:54:20 CEST
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Kopie: "[redacted], [redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, <[redacted]@belastingdienst.nl>
Onderwerp: omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten

Beste [redacted]

Op 9 juli jl. zag ik de brief over de fiscale gevolgen van de omzetting van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten voor het eerst. Ik vind het erg vervelend dat de brief in de post in het ongerede lijkt te zijn geraakt, Noch [redacted], ikzelf of mijn collega van de overdrachtsbelasting [redacted] [redacted] hebben de originele brief ontvangen. Los van het voorgaande is onze eerste indruk dat deze casus een aantal interessante, maar complexe vaktechnische vragen oproept. Daarnaast hebben wij een aantal vragen naar aanleiding van de brief. Dit in combinatie met de vakantieperiode maakt dat beantwoording op korte termijn helaas niet mogelijk zal zijn. Wij hebben de volgende vragen:

1. Omzetbelasting

In de brief staat dat de casus alleen betrekking heeft op bestaande onroerende zaken waardoor er zich geen fiscale gevolgen voordoen voor de omzetbelasting. Ik neem aan dat deze conclusie terugslaat op de inleiding waarin wordt gesteld dat de in de casus geschetste situaties zich niet meer voordoen. Betekent dit dat al sinds twee jaren geen terrein meer in erfpacht wordt gegeven, maar alleen de door de Gemeente gevormde appartementsrechten?

2. Overdrachtsbelasting

59927

1. Kan je nader toelichten waarom er naar uw mening sprake is van wijziging van een beperkt recht? Op grond van artikel 3:81, tweede lid, onderdeel c BW gaat het beperkt recht immers teniet door afstand. Dat impliceert dat er sprake is van de uitgifte van een nieuw beperkt recht, en niet van wijziging van een bestaand beperkt recht.

2. Kan je een nadere toelichting geven of de uitgifte in erfpacht van de (nieuw) gesplitste appartementsrechten naar uw mening in beginsel een belaste verkrijging vormt op grond van artikel 2, eerste lid WBR dan wel artikel 6, tweede lid WBR. Immers, in de voorgelegde situaties zou op grond van de wetssystematiek pas aan heffing op grond van de wetsfictie van artikel 6, tweede lid WBR worden toegekomen indien op grond van artikel 2, eerste lid WBR geen belaste verkrijging zou worden geconstateerd.
3. Kan je nader onderbouwen waarom u geen verschil in waarde onderkent tussen het 'oude' en het 'nieuwe' erfpachtrecht. Heeft de grotere flexibiliteit (verhandelbaarheid, financiering) geen invloed op de waarde?
4. Op pag. 4, eerste alinea, wordt vermeld "...de erfpachtvoorwaarden worden immers aangepast...". Kan je deze wijzigingen nader beschrijven?
5. Op pag. 4, voorlaatste alinea, attendeert u erop dat heffing van overdrachtsbelasting bij de voorgestelde 'omzetting' tot grote nadelige consequenties voor de huidige erfpachters zou leiden. Impliceert het voorgaande dat de gemeente een beroep op de hardheidsclausule van art. 63 AWR wil doen?

Graag vernemen wij de antwoorden op de bovengenoemde vragen.

met vriendelijke groet,

5.1.2e
specialist omzetbelasting
.....
Belastingdienst/Kantoor Amsterdam
Unit Individuele Klantbehandeling 2
Kingsfordweg 1 | 1043 GN | Amsterdam
Postbus 58944 | 1040 EE | Amsterdam
Kamer 07 C27
.....
T 5.1.2e 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @belastingdienst.nl
www.belastingdienst.nl
.....

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.
This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.