Gemeente Amsterdam

Definitief standpunt Belastingdienst over eeuwigdurend erfpachtstelsel

Aan Bestuurlijk Team
Van Werkgroep fiscale effecten
Datum 30 januari 2015

Gevraagde beslissing

1. Te besluiten om aan een fiscaal advieskantoor te vragen om voor de inspraak van de Algemene Bepalingen een standpunt op te stellen over de fiscale gevolgen van de vernieuwing.

Korte toelichting/samenvatting

In het kader van de vernieuwing van het erfpachtstelsel is er overleg tussen de gemeente Amsterdam en de (Rijks)Belastingdienst over de fiscale gevolgen van de vernieuwing. In deze notitie wordt ingegaan op de stand van zaken en de mogelijkheden met betrekking tot het proces en de planning.

Ad.1. Kennis te nemen van de twee opties voor het proces tot een definitief advies over de fiscale gevolgen van de vernieuwing van het erfpachtstelsel

De bijlage bevat een besprekingsverslag van het constructieve overleg dat dinsdag 27 januari jl. is gevoerd tussen de (Rijks)Belastingdienst en de gemeente. Het verslag is opgesteld door (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) van de Belastingdienst. In de bespreking is aan de orde gekomen dat de gevolgen van de vernieuwing van het erfpachtstelsel voor de inkomstenbelasting, de overdrachtsbelasting en BTW waarschijnlijk onderdeel zullen zijn van het definitief standpunt dat de Belastingdienst afgeeft.

De belangrijkste vragen die beantwoord moeten worden door de Belastingdienst zijn de volgende:

- Is voor erfpachtrechten onder het eeuwigdurende stelsel de eigenwoningregeling van toepassing op grond van art. 3:111 Wet IB 2001, waarbij speciale aandacht wordt besteed aan de mogelijkheid tot vooruitbetaling (afkoop) en de aftrekbaarheid van de corresponderende financiering en overige lasten in dit verband.
- Leidt de conversie van het erfpachtrecht van het voortdurende stelsel naar het eeuwigdurende stelsel tot een belaste verkrijging op grond van de overdrachtsbelasting en wat is dan de heffingsgrondslag?

De Belastingdienst heeft aangegeven dat het op zijn minst een conceptvoorstel tot wijziging van het erfpachtstelsel nodig heeft inclusief concept Algemene Bepalingen en relevant beleid om te

komen tot een definitief standpunt. De gemeente heeft nu eind juni als de concept Algemene bepalingen klaar zijn de keuze uit de volgende 2 mogelijkheden.

1. De gemeente stuurt het conceptvoorstel tot wijziging van het erfpachtstelsel inclusief de concept Algemene bepalingen naar de Belastingdienst en vraagt de Belastingdienst te komen met een definitief standpunt. De Belastingdienst heeft aangegeven dat zij drie maanden nodig heeft om tot een definitief standpunt te komen. Nadat dit definitieve standpunt is ontvangen kan dit meegezonden worden met de andere stukken voor de inspraak voor de Algemene Bepalingen. Dit heeft als gevolg dat de gemeente voor de inspraak duidelijkheid kan verschaffen over de fiscale gevolgen van de stelselwijziging. Nadeel van deze procedure is dat de inspraakprocedure pas 3 maanden na eind juni kan beginnen wat zal leiden tot vertraging van het proces.
2. Parallel aan de afstemming met de Belastingdienst zal eind juni de inspraak starten met als gevolg dat gedurende de inspraak de gemeente aan de burgers nog geen definitieve zekerheid kan bieden over de fiscale gevolgen van de stelselwijziging. Het is wel mogelijk dat voor de inspraak aan een onafhankelijk fiscaal advieskantoor gevraagd wordt om een standpunt in te nemen over de fiscale gevolgen van de stelselwijziging. De gemeente kan dan dit standpunt meesturen naar de inspraak.

Advies

De Belastingdienst heeft in het overleg aangegeven dat de mate van zekerheid die de gemeente ontvangt door het definitieve standpunt afhangt van de consistentie van de gepresenteerde feiten in relatie tot de werkelijkheid. Met andere woorden indien er vanwege de inspraak of andere redenen in een later stadium wijzigingen plaats vinden van de Algemene Bepalingen en/of bijlagen/beleidsnotities, kan dit van invloed zijn op de verstrekte zekerheid. Om die reden wordt voorgesteld om te gaan voor voorstel 2 waarbij aan een fiscaal advieskantoor gevraagd wordt om voor de inspraak van de Algemene Bepalingen een standpunt op te stellen.