To: 5.1.2e, 5.1.2e (GO)[5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Wed 10/17/2018 9:27:58 AM
Subject: RE: Bericht op website: geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht
Received: Wed 10/17/2018 9:27:59 AM
Overzicht AB's.pdf

Hoi 5.1.2e,
Dit overzicht is vooral voor intern gebruik opgesteld en ziet op hoofdlijnen van beleid waarop in beginsel actief beheer van toepassing is. De AB's zijn echter breder en kennen bepalingen die in de praktijk geen toepassing krijgen of regulerend zijn t.a.v. bijvoorbeeld onderhoud, welstand, milieu. Bovendien ontbreken de AB2013 en AB2016, terwijl de door het Havenbedrijf beheerde rechten (AB1992 en AB2007 buiten ons beheergebied vallen. Volgens mij zijn een inleidende tekst en enige aanpassing nodig (zeker als de lijst ook naar de Belastingdienst gaat).
Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e (GO)
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 11:15
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: Bericht op website: geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Dag 5.1.2e,
Zie vraag van 5.1.2e:
beschikt de gemeente over een vergelijking van oude AB's met AB2016?
Bijgaand is er een overzicht van alle oude AB's, behalve de AB 2016. Ik denk dat er geen problemen ontstaan voor de overdrachtsbelasting als we dit naar de Belastingdienst toezenden.
Ben je dat met me eens?
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 14:03
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (GO)
Onderwerp: Re: Bericht op website: geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Dag 5.1.2e,
Wat mij betreft mag zij daar best iets over zeggen. Ik heb zekerheidshalve de Belastingdienst ook geïnformeerd.
Ten aanzien van het notariaat: beschikt de gemeente over een vergelijking van oude AB's met AB2016? Dat zou de Belastingdienst kunnen helpen om misschien nog een stap verder te gaan. En dat kan ook helpen richting het notariaat, waar ze nog over nadenken of en hoe zij het notariaat gaan informeren.
Groet,
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
Hoofd Bureau Fiscaal Advies & Control
T 5.1.2e
M 5.1.2e

Op 16 okt. 2018 om 13:24 heeft 5.1.2e, 5.1.2e (GO) <5.1.2e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Dag 5.1.2e,
> Morgen heeft de wethouder een gesprek met Het Parool over erfpacht.
> Kan zij in dit gesprek ook al iets zeggen over overdrachtsbelasting en overstap of moet zo nog even wachten?
> Gr 5.1.2e
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> **Van:** "5.1.2e, 5.1.2e (GO)" <5.1.2e@amsterdam.nl>
> **Datum:** 16 oktober 2018 om 09:18:17 CEST
> **Aan:** "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
> **Kopie:** 5.1.2e 5.1.2e van" <5.1.2e@amsterdam.nl>, "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>, "5.1.2e, 5.1.2e van" <5.1.2e@amsterdam.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>, 5.1.2e 5.1.2e van der" <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: Antw.: FSI Bericht op website: geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht PDI

Dag 5.1.2e,
In samenwerking met 5.1.2e heb ik **dikgedrukt** het volgende ervan gemaakt. Ik hoor graag of je het er mee eens bent of niet.
De Belastingdienst heeft de gemeente geïnformeerd dat **in zijn algemeenheid** woningerfpachters die overstappen van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht geen overdrachtsbelasting zijn verschuldigd. In **bijzondere** gevallen, bij overstap van een tijdelijk erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht of als er naast de overstap nog een andere wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt zoals een bestemmings- of een bebouwingswijziging, kan mogelijk wel overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Groet,
5.1.2e
Ps. Ik hoor daarnaast graag of de Belastingdienst de notarissen gaat informeren of niet.

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 11 oktober 2018 12:20
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (GO)
Onderwerp: RE: Bericht op website: geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Ha 5.1.2e,
Ik vond 'm iets te stellig en heb je tekst herschreven. Toen ik mijn tekst las, was het eigenlijk vrijwel hetzelfde als die van jou. Mijn tekst is als volgt:
De Belastingdienst heeft de gemeente geïnformeerd dat de **meeste** woningerfpachters die overstappen van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht geen overdrachtsbelasting zijn verschuldigd. In sommige gevallen, bij overstap van een tijdelijk erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht of als er naast de overstap nog een andere wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt zoals een bestemmings- of een bebouwingswijziging, kan **mogelijk** wel overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Als ik kijk naar jouw tekst, zou ik in de eerste zin het woordje 'meeste' voor erfpachters zetten. Iets minder stellig dus. Ik vermoed dat de Belastingdienst dit ook gaat zeggen.
Kun je hiermee verder?
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e (GO)
Verzonden: dinsdag 9 oktober 2018 17:01
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: Bericht op website: geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Dag 5.1.2e,
Hieronder zie je een voorstel voor een tekst op de website. Ik heb de tekst zo eenvoudig mogelijk gehouden, zodat de tekst ook begrijpelijk is voor de erfpachter. De Belastingdienst geeft aan dat ze alleen AB 2000 hebben vergeleken met AB 2016. Daar zeg ik nu niets over omdat dat volgens mij alleen maar vragen kan oproepen.

Geen overdrachtsbelasting betalen bij overstap

De Belastingdienst heeft de gemeente geïnformeerd dat woningerfpachters die overstappen van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, geen overdrachtsbelasting zijn verschuldigd.*

*Deze uitspraak geldt niet voor de overstap van tijdelijke erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht of als er naast de overstap nog een andere wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt zoals een bestemmings- of bebouwingswijzing.

Notaris

Ik heb ook al even gesproken met 5.1.2e 5.1.2e die bij G&O contactpersoon is richting het notariaat. Zij gaf aan dat 5.1.2e niets gaat doorsturen naar de ring als hij geen 'bewijs' heeft in de vorm van een brief van de Belastingdienst. Dat vind ik voor een notaris een logische werkwijze. Ik denk dat we er niet aan ontkomen dat we aan het notariaat de brief van de Belastingdienst mee moeten zenden. Wil jij daarom contact opnemen met de Belastingdienst en aan ze willen vragen of :

1. Ze zelf de ring gaan informeren
2. Ze niet de ring willen informeren wij er niet aan ontkomen dat we de brief van de Belastingdienst aan de ring mee moeten zenden.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

Financieel beleidsadviseur
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam