## Nieuwsbericht, Grondexploitatie en de invoering van vennootschapsbelastingplicht

**3 juli 2015**

**Met ingang van 1 januari 2016 wordt de Wet op de vennootschapsbelasting (Vpb) ook van toepassing op overheidsondernemingen. Het wetsvoorstel is op 26 mei door de Eerste Kamer aangenomen. De wet is een uitvloeisel van afspraken in EU-verband om ondernemersactiviteiten van overheden op eenzelfde manier te behandelen als die van bedrijven en daarmee fiscaal een gelijk speelveld te creëren.**

**Wat betekent dit voor de gemeente Amsterdam?** Vanaf 2016 zijn we als gemeente verplicht om Vennootschapsbelasting te betalen over behaalde winsten op overheidsactiviteiten die je als ondernemersactiviteiten kunt zien en waar we als gemeente structureel winst over maken. In 2017 moeten we dus in staat zijn correct belasting af te dragen over 2016.

**Projectaanpak Vennootschapsbelasting.** Om dit te bereiken hebben we een centraal projectteam en decentrale projecten (zoals bij de RVE Grond) ingesteld en een projectaanpak geformuleerd. In het centrale Vpb- team zitten deskundigen op het gebied van vennootschapsbelasting, fiscaliteit en financiën. Met dit team organiseren we de invoering van de Vennootschapsbelasting voor heel Amsterdam. Dat doen we in samenwerking met alle fiscale specialisten in de stad en in afstemming met het programma doorontwikkeling AFS, de RVE Financiën en DMC.

**Aanpak impactanalyse.** Allereerst is een overzicht gemaakt van alle activiteiten van de gemeente waarover we 'mogelijk' vennootschapsbelasting moeten betalen. Vervolgens hebben we gekeken naar de impact voor Amsterdam en een voorlopige eerste inschatting gemaakt van de winst per activiteit en het totale ingeschatte Vpb –bedrag voor de stad (circa €4 mln. in het eerste jaar en vervolgens oplopend in volgende jaren).

**Impact begroting 2016.** De bedragen zijn opgenomen in de begroting voor 2016 en het meerjarenperspectief. Voor een aantal activiteiten weten we nog niet zeker of het belast gaat worden. Dit risico is opgenomen in het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente. Bij de inventarisatie hebben we geconstateerd dat Amsterdam nog behoorlijk wat activiteiten heeft die onder het regime van de vennootschapsbelasting gaan vallen.




**Grondexploitaties (GREX-en).** Een belangrijk voorbeeld van een belastingplichtige activiteit zijn de Grondexploitaties in Amsterdam. Amsterdam geeft grond in erfpacht uit. Aan grond die wij bouwrijp maken en inrichten, voegen we waarde toe. De waarde die wij aan de grond toevoegen na 1 januari 2016 wordt belast.

## Nieuwsbericht, Grondexploitatie en de invoering van vennootschapsbelastingplicht

**3 juli 2015**

**Fiscale registratie, sub-administratie en openingsbalans.** Naast onze huidige begroting, financiële administratie (AFS) en jaarrekening moeten we straks ook een fiscale balans en fiscale winst- & verliesrekening opstellen om de aangifte vennootschapsbelasting te kunnen opstellen. De fiscale balans en fiscale winst- en verliesrekening is een omrekening van de huidige cijfers. De verschillen tussen de fiscale cijfers en de huidige cijfers moeten worden verklaard.

Omdat de gemeente tot 1 januari 2016 niet belastingplichtig is, hoeven we geen belasting te betalen over winsten die in het verleden zijn gerealiseerd. De winst wordt fiscaal berekend over het verschil tussen de eindwaarde en de boekwaarde. Om te voorkomen dat we belasting gaan betalen over winsten uit het verleden moeten wij de waarden van onze bezittingen fiscaal herwaarderen zodat er geen verschil is tussen de huidige reële waarde (=eindwaarde) en de boekwaarde. Dit betekent voor het grondbedrijf dat zij alle GREX-en fiscaal moeten gaan herwaarderen op basis van de reële verwachtingen. Om fiscaal te gaan waarderen met de goede cijfers, moeten eerst voorbereidende handelingen worden verricht.

**Werkzaamheden rondom de GREX-en.** Alle 199 GREX-en worden geïnventariseerd op het programma (o.a. het woningaantal en m² bvo aan voorzieningen). Een niet geüpdate programma heeft impact op de waarde van de GREX. Ook wordt geïnventariseerd op welke grondprijzen en deze programma's zijn gebaseerd. Als op basis van voorzichtige of verouderde gegevens wordt gerekend dan wordt er gerekend met de verkeerde waarde en kan fiscale winst ontstaan. Naast het programma van de opbrengsten worden ook de kostenramingen geïnventariseerd op actualiteit. *Ter voorbeeld: de verwachte kosten van een brug zijn € 2 miljoen; in de GREX staat € 2,5 miljoen begroot. Zonder aanpassing zou zo een fiscale winst van € €500.000 ontstaan..*

Dit heeft tot gevolg dat voor veel GREX-en een actualisatie nodig zal zijn van de grondprijzen en van de kostenramingen. Ook moeten de posten onvoorzien en de positieve en negatieve risico's zoveel mogelijk inzichtelijk worden gemaakt. Deze inventarisatie leidt tot de najaars-actualisatie van de GREX-en, waarbij de opbrengsten ingeschat zijn. Op basis daarvan kunnen de GREX-en fiscaal worden gewaardeerd ten behoeve van de openingsbalans op 1 januari 2016.

De globale planning voor het opstellen van de openingsbalans van de GREXEN ziet er daarmee als volgt uit:




**Samenwerking (de)centraal.** Het centrale projectteam Vpb stemt met de RVE Grond en Ontwikkeling de opzet van de sub-administratie GREX-en af. De RVE Grond en Ontwikkeling heeft voor de opzet van deze sub- administratie en de aanpak van de waardering van de openingsbalans de coördinerende rol richting de stadsdelen en de Zuidas.

**Voor meer informatie of vragen** over GREX-en en de implementatie van de vennootschapsbelasting, kun je mailen naar VPB.GO@amsterdam.nl

Voor eventuele algemene vragen over het project Vennootschapsbelasting kun je mailen naar VPB.FAC@amsterdam.nl