To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Wed 7/8/2015 7:10:37 AM
Subject: RE: laatste versie fiscale notitie erfpacht
Received: Wed 7/8/2015 7:10:00 AM

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,
Gisteren bespraken we de toevoeging van een tekst, die enerzijds het bestaan van een verschil binnen de door de GWC aangegeven bandbreedte duidt, maar het materieel effect zodanig marginaliseert èn vanuit uitvoeringsperspectief aangeeft dat het waardeverschil niet objectiveerbaar is vast te stellen. Op grond waarvan we bepleiten voor de toepassing uit te gaan van de grondwaarde als heffingsgrondslag. Deze inzet is met meer omhaal van woorden gelijk aan de opzet / gespreksinzet van KPMG in eerste aanleg: WEV erfpacht = WEV eigendom = heffingsgrondslag.
Naast het al-dan-niet theoretische verschil speelde in het telefoongesprek afgelopen donderdag nog, dat de WOZ-waarde wettelijk geen betekenis heeft bij / referentie is voor de toepassing van omzet-/overdrachtsbelasting (WOZ is wetsfictie met achterstand in tijd omdat die altijd wordt bepaald over een voorgaand jaar). Een eventuele correctie op dat effect tezamen met het (theoretisch) waardeverschil zou materieel wel betekenis kunnen krijgen. Naarmate de kans groter is dat er in het grondprijsbeleid en/of de behandeling in de gemeenteraad een verschil ontstaat / manifest wordt tussen de "*werkelijke*" waarde van eigendom en de grondwaarde eeuwigdurende erfpacht, is de kans groter dat de Belastingdienst afstand neemt van uitspraken of stelt, dat de gemeente bij toepassing van afspraken afwijkt van de bijbehorende uitgangspunten.
Het gaat dus naar mijn mening nog steeds om de spanning tussen werkbare en aan erfpachters uitlegbare uitvoeringsafspraken op basis van de wet en de vrijheid die de gemeente wil nemen/houden in de vaststelling van zijn grondprijsbeleid voor eeuwigdurende erfpachtrechten.
Als we de briefopzet/gespreksinzet aan KPMG willen laten zouden we kunnen overwegen met deze kanttekening verschillende teksten aan te leveren, waaruit zij dan een consistente briefopzet destilleren.
Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 juli 2015 08:46
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e (OGA)
CC: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: laatste versie fiscale notitie erfpacht

Ik zou zeggen laat het aan KPMG, zij moeten advies uitbrengen, wij hoeven/moeten dat niet voor ze bedenken toch?

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

Van: 5.1.2e , 5.1.2e (OGA)
Verzonden: woensdag 8 juli 2015 08:41
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Re: laatste versie fiscale notitie erfpacht

Dag 5.1.2e ,
Het is wat algemener opgesteld en dat is misschien voor de brief concreet genoeg. Ik ben bang dat we in het gesprek met de Belastingdienst er niet aan ontkomen om specifieker te worden.
Wat vind jij 5.1.2e ? Ik ga de brief rond een uur of 10 verzenden. Desnoods geef ik aan dat we nog zitten fijn te slijpen op deze alinea.
Gr 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Op 7 jul. 2015 om 21:13 heeft 5.1.2e , 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 5.1.2e en 5.1.2e ,
> Ik kan me toch niet goed vinden in het 2e deel van de toelichting, ik vind het geloof ik geen logische uitleg. Het heeft denk ik ook als ongewenst effect dat de belastingdienst hier wellicht een systematiek (0, 2 en 5%) voor een toeslag aan ontleent.
> Zou het niet beter zo iets kunnen zijn:
> De grondwaardecommissie stelt voor de grondslag van de afkoopsom van eeuwigdurende erfpacht te bepalen op basis

van de residuele-grondwaarde. De grondwaarde in geval van een eeuwigdurende erfpacht is volgens de grondwaardecommissie nagenoeg gelijk aan de grondwaarde wanneer de grond zou worden verkocht (volle eigendom). De grondwaardecommissie geeft voor de afwijking indicatief een bandbreedte aan van 0 tot 5%.
De Grondwaardecommissie geeft geen nadere onderbouwing van het verschil en heeft ook geen methode aangereikt in welke situaties er sprake is van 0%, 5% of iets er tussen in.
Bij nieuwe eeuwigdurende uitgiftes geeft de gemeente uit tegen de actuele marktwaarde voor eeuwigdurende erfpacht waarbij de afkoopsom gelijk is aan de Grondwaarde. De GWC geeft in haar advies aan dat het voor gemeente en erfpachter in financiële zin niet uitmaakt of deze voor afkoop of canon kiest. De grondslag, de Grondwaarde, is in beide gevallen gelijk.
Hoewel er in theoretische zin een klein verschil is tussen eeuwig durend en eigendom is het niet goed mogelijk om bij uitgifte een onderbouwde verhoging van de uitgegeven marktwaarde te bepalen om tot de fictieve waarde eigendom te komen. Om die reden wordt voorgesteld om bij nieuwe uitgiftes de marktwaarde als heffingsgrondslag te beschouwen.
Groet

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

Op 7 jul. 2015 om 17:12 heeft 5.1.2e , 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi 5.1.2e ,
> Met paar wijzigingen retour.
> Groeten,
> 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e (OGA)
Verzonden: dinsdag 7 juli 2015 11:36
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: laatste versie fiscale notitie erfpacht

Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,
Wat moet er na onze afspraak van vandaag nog gebeuren:
5.1.2e : Wil jij kijken naar alinea van 5.1.2e over 0-5% op pagina 13
5.1.2e : Wil jij kijken naar stukje dat ik heb toegevoegd over ons grondprijsbeleid op pagina 3.
Dan stuur ik het daarna door naar KPMG.
Groet,
5.1.2e