00878

To: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e .2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e .2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e .2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 2e 5.1.2e
Sent: Tue 11/8/2016 6:28:01 PM
Subject: RE: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting
Received: Tue 11/8/2016 6:28:02 PM

Hoi allen,

Ik begrijp dit niet. Als overstap als een voor de overdrachtsbelasting belastbaar feit wordt aangemerkt, ligt de uitvoering primair bij het notariaat dat de overstapakte passeert als vooruitgeschoven post van de Belastingdienst. De mededeling dat zij niet zullen handhaven moeten zij dan aan het notariaat melden. Dan nog blijft de uitkomst voor de individuele overstapper ongewis; het dan kennelijk gegeven dat de Belastingdienst niet handhaaft houdt niet automatisch in dat het notariaat haar fiscale taken verzaakt. Anders zou het zijn, als de Belastingdienst zich in lijn met de door ons verkregen adviezen op het standpunt zou stellen, dat weliswaar sprake is van een belastbaar feit, maar dat het bepaling van de grondslag van heffing te bepalen waardeverschil op nihil wordt gesteld omdat bij een zuivere overstap uitsluitend een wijziging van de schuldplichtigheid optreedt (die bovendien deels pas in de toekomst tot verschuldigdheid zal leiden). Dat laat vervolgens onverlet, dat wel overdrachtsbelasting verschuldigd zal zijn in die gevallen, dat naast overstap sprake is van canonherzieningen wegens bestemmings- en bebouwingswijzigingen in het kader van schoon en/of conversies van tijdelijke erfpachtrechten (nu ook belastbaar voor de waardeverandering).

Op basis van deze mondeling en vooralsnog weinig specifieke uitspraak lijkt het mij wel, dat het voorstel van 5.1.2e nu (want donderdag door de molen voordat er een uitspraak is) iets nuancering behoeft omdat het advies alleen betrekking heeft op zuivere overstap zonder dat bij gelegenheid daarvan (de facto achterstallige) canonherzieningen worden doorgevoerd of conversies/heruitgiften plaatsvinden. In zie mijn voorstel tot aanpassing in terra in de opzet van 5.1.2e.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 17:56
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e heeft vandaag aan mij verteld dat de Belastingdienst mondeling heeft aangegeven dat het overstap wel ziet als een heffingsmoment voor de overdrachtsbelasting, maar dat het niet gaat handhaven.

5.1.2e heeft tevens aangegeven dat Bureau FAC voor as dinsdag komt met een concept verzoek aan de Belastingdienst voor de overdrachtsbelasting. We moeten dan volgende week dinsdag de beslissing nemen of dat verzoek verzonden gaat worden naar de Belastingdienst.

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

382126

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 15:36
Aan: 5.1.2e (OGA); 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting

Collega's,

Donderdag ronden we de eerste concept collegevoordracht overstapregeling aan . We zullen die op 14 november bespreken in het BT. De definitieve collegevoordracht ronden we dan 1 december af waarna deze op 12 december weer onderwerp in het BT zal zijn ter mogelijke besluitvorming in het college van 20 december.

Ten aanzien van de fiscaliteit heb ik de volgende tekst opgenomen in de collegevoordracht. Graag hoor ik donderdag of jullie je er in kunnen vinden:

Fiscaliteit
Als een erfpachter de keuze maakt om over te stappen zal de notaris (net zoals bij een canonherziening einde tijdvak) vast moeten stellen of er overdrachtsbelasting verschuldigd is. De gemeente heeft daarom aan het fiscaal kantoor KPMG een advies gevraagd. Daarnaast is advies gevraagd aan notarieel hoogleraar.

Beide adviseurs komen tot de conclusie dat de overstap ~~niet~~ weliswaar als een verkrijging voor de overdrachtsbelasting ~~dient te worden beschouwd en~~ maar dat de grondslag van heffing nihil is, zodat per saldo ~~er derhalve~~ geen sprake van heffing overdrachtsbelasting zou moeten zijn.

- De bestendige gedragslijn van de fiscus bij canonherziening einde tijdvak is tot nu toe altijd geweest dat een canonherziening niet tot heffing leidt aangezien uitsluitend de schuldplichtigheid wijzigt ~~als een heffingsmoment wordt aangemerkt~~.
- Bij de Overstapregeling wijzigt de schuldplichtigheid maar zijn de inhoudelijke aanpassingen gering van aard en kunnen deze bovendien zowel als waarde verhogend als ook als waarde verlagend worden bestempeld.

Uitzondering geldt die gevallen, waarin bij gelegenheid van de overstap een canonherziening aan de orde is met betrekking tot een bestemmings- of bebouwingswijziging dan wel conversie van een tijdelijk erfpachtrecht. In die gevallen wordt net als in de huidige praktijk overdrachtsbelasting geheven over de waardeverandering waarop de canonherziening is gebaseerd dan wel het waardeverschil tussen het tijdelijke en het nieuwe eeuwigdurende erfpachtrecht
De gemeente verwacht dan ook dat de belastingdienst de Overstapregeling, waarbij sprake is van een opvolgend tijdvak net zoals bij een CHET, niet als een verkrijging in de zin van de overdrachtsbelasting te zullen beschouwen. Dat zou logischerwijs betekenen dat bij ~~het~~ een zuivere ~~overstappen~~ van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, net zoals bij het overstappen naar een opvolgend voortdurend tijdvak, geen sprake zou zijn van overdrachtsbelasting.

Met vriendelijke groet,

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

00878

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 11:31
Aan: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA); 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting
Tijd: dinsdag 15 november 2016 16:30-17:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: WPP8 4 Florence 8P - Weesperplein 8 - zaal Florence op de 4de verdieping

Beste 5.1.2e 5 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e 5.1.2e kan de afspraak op donderdag 17 november uitsluitend voorlopig accepteren en misschien moet hij de afspraak afzeggen.
Hij vraagt of het overleg aan het begin of einde van de dag kan plaatsvinden.
Daarom heb ik nu een tijd gevonden op dinsdag 15 november van 16.30 tot 17.30 uur en zo te zien in jullie agenda zijn jullie allemaal beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Secretaresse Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Aanwezig: dins-, donder en vrijdag