To: 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e; 5.1.2e (OGA)[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.n 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Thur 11/10/2016 1:53:14 PM
Subject: RE: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting
Received: Thur 11/10/2016 1:53:15 PM

De vraag is dan vervolgens wat de belastingdienst de broederschap zal beantwoorden en of dat toereikend is...

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
Verzonden: donderdag 10 november 2016 13:36
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: Re: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting

Laten we er dinsdag over praten. Laat ook helder zijn dat ik de wens begrijp, laten we bespreken hoe daar dan het beste invulling aan kunnen geven.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 nov. 2016 om 13:25 heeft 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Dat antwoord zal als volgt luiden, 5.1.2e.
> De Belastingdienst zal dan antwoorden dat de overstap een verkrijging is voor de overdrachtsbelasting en dat de overdrachtsbelasting moet worden berekend over het waardeverschil tussen het oude en nieuwe recht.
> Over de hoogte van het waardeverschil zal de Belastingdienst niets zeggen, tenzij een notaris bij een te passeren akte de Belastingdienst expliciet zal vragen of zij kunnen instemmen met een vastgesteld waardeverschil.
> Dit kan er toe leiden dat notarissen verschillend omgaan met de overstapregeling. Dat is niet anders dan onder het huidige stelsel.
> Het is overigens niet zo dat er verschillende inspecties zijn. De inspectie waar de verkrijger onder valt is competent.
> Ik snap dat je graag eenheid en duidelijk in de uitvoering wil. Ik verwacht dat de Belastingdienst de gewenste duidelijkheid niet gaat geven.
> Overigens hebben de notarissen ook de mogelijkheid, als zij een probleem signaleren, om dit via de broederschap aan te kaarten bij de Belastingdienst. Op zich is dat de meest zuivere weg.
> Groet,
> 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 10 nov. 2016 om 10:59 heeft 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> > 5.1.2e,
> > Ik kan me hier niet in vinden.
> > We moeten weten wat de belastingdienst antwoord als de eerste notaris de belastingdienst belt bij het passeren van een akte bij overstappen naar eeuwigdurende erfpacht met de volgende vraag:
> > 1. Is er sprake van overdrachtsbelasting of niet?
> > Met vriendelijke 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

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 november 2016 10:44
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting

Dag allen,

Min eerste gedachte was om de Belastingdienst te laten bevestigen dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. Omdat het niet vol te houden is dat niet meer dan **uitsluitend** de schuldplichtigheid wijzigt (zoals ook professor 5.1.2e zegt), begon ik mij af te vragen of wij de Belastingdienst wel kunnen laten bevestigen dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. Na een gesprek met onder meer 5.1.2e ben ik daarop terug gekomen. Ik heb de mail van 5.1.2e dan ook aangepast (zie hieronder in de eerdere mail van 5.1.2e), op basis van het volgende:

2. In de huidige praktijk hebben we geen probleem bij de canonherziening einde tijdvak.
3. De Belastingdienst heeft tot op heden geen zekerheid gegeven op de huidige praktijk, althans het is mij niet bekend.
4. De Belastingdienst heeft tot op heden niet gecorrigeerd.
5. De overstapregeling is niet veel anders dan wat er in de huidige praktijk gebeurt.
6. De vraag wat het waardeverschil is, is een feitelijke vraag en geen rechtsvraag.
7. We hebben de bevestiging van de notaris dat hij niet weet hoe het waardeverschil moet worden bepaald, als er al een waardeverschil is.
8. De notaris raadt ons aan om met de Belastingdienst te bespreken of hun bestendige gedragslijn kan worden gehandhaafd.
9. Bij mijn weten heeft de Belastingdienst de huidige gedragslijn nooit expliciet bevestigd, maar bestaat die gedragslijn uit het feit dat zij niet handhaven.
10. Wij kunnen de Belastingdienst niet vragen om handhaving achterwege te laten.
11. Wij kunnen wel zoveel mogelijk doen om de Belastingdienst niet in de handhaaf stand te brengen.
12. Je zou dit kunnen zien dat de Belastingdienst de handelswijze stilzwijgend accepteert.
13. Ik denk op basis van de signalen die ik krijg dat de Belastingdienst erbij gebaat is om geen standpunt in te hoeven nemen over de heffingsgrondslag, zodat zij hun gedragslijn kunnen continueren.
14. Vragen we toch om een standpunt, dan zou het kunnen zijn dat zij zich gedwongen voelen om een afwijkend standpunt in te nemen.
15. En in dat geval is de kans groot dat er mensen bij de Belastingdienst gaan vragen welke handelswijze in het verleden is gehanteerd.

In reactie op de mail van 5.1.2e: we kunnen niet volhouden dat **uitsluitend** de schuldplichtigheid wijzigt. Professor 5.1.2e zegt ook dat dit niet het geval is. Denk aan het uitsluiten van de mogelijkheid van ondererfpacht en de schrapping van de bepaling dat de gemeente te allen tijde de algemene bepalingen eenzijdig kan herzien.

Mijn voorstel is om een bevestiging van de Belastingdienst te vragen op het standpunt dat de overstap een verkrijging is voor de overdrachtsbelasting. Daarbij geven wij aan dat de heffingsgrondslag het verschil in waarde is tussen het oude en het nieuwe recht, maar we vragen niet of de Belastingdienst wil bevestigen dat het waardeverschil nihil is. Hiermee kan de huidige gedragslijn worden gecontinueerd.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)
Verzonden: donderdag 10 november 2016 08:27
Aan: 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

Aan allen,

Ik ben het eens met de aanpassingen van 5.1.2e in de tekst die 5.1.2e heeft opgesteld voor de inspraak.

Bart en 5.1.2e: Hebben jullie nog aanpassingen? Vandaag gaan de stukken naar het BT.

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

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 19:28
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bespreken verzoek aan Belastingdienst inzake overdrachtsbelasting

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, 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
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

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 15:36
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 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 een 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 grondslag van heffing wordt gevormd door het waardeverschil tussen het oude voortdurende en nieuwe eeuwigdurende erfpachtrecht. Gelet op de marginale aanpassingen in de algemene bepalingen, die enerzijds misschien tot een geringe waardevermindering leiden en anderzijds misschien tot een geringe waardevermeerdering, ziet de hoogleraar niet in op welke wijze een waardeverschil kan worden bepaald, als er überhaupt al sprake zou zijn van een waardeverschil. Dit sluit aan bij de huidige praktijk, waarbij geen overdrachtsbelasting wordt betaald bij herzieningen einde tijdvak waarbij ook de algemene bepalingen tussentijds door de gemeente worden gewijzigd.

16. ~~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.~~

17. ~~Bij de Overstapregeling wijzigt de schuldplichtigheid maar zijndeinhoudelijke 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 ook 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~~ zal beschouwen, maar dat de Belastingdienst het standpunt dat de heffingsgrondslag nihil is niet kan bevestigen. De hoogte van de heffingsgrondslag is geen rechtsvraag, maar een feitelijke vraag die voor iedere overstap afzonderlijk zou moeten worden beoordeeld. Ook voor de huidige praktijk heeft de Belastingdienst geen zekerheid gegeven, waarbij ons niet bekend is dat dit tot problemen heeft geleid. Wij stellen dan ook voor om alleen een standpunt van de Belastingdienst te vragen op de vraag of de overstap leidt tot een verkrijging voor de overdrachtsbelasting. De vraag om te bevestigen dat de heffingsgrondslag nihil is, brengt een risico mee in die zin dat de Belastingdienst zich gedwongen kan voelen om daarover een afwijkend standpunt in te nemen, wat mogelijk ook consequenties voor het verleden kan hebben.~~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,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl

[redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted], [redacted] (OGA)
Verzonden: dinsdag 8 november 2016 11:31
Aan: [redacted], [redacted] (OGA); [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]
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 [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted],

[redacted] 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
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:donder en vrijdag