To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 8/22/2017 3:31:48 PM
Subject: RE: Vakoverleg vanmiddag
Received: Tue 8/22/2017 3:31:49 PM

Met voorstel tot aanpassing

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 22 augustus 2017 16:10
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Fwd: Vakoverleg vanmiddag

Met vriendelijke groet,

Mev (10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u opwww.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar (10)(2e)**@amsterdam.nl**.
Begin doorgestuurd bericht:

Van: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Datum: 22 augustus 2017 15:55:59 CEST
Aan: "(10)(2e), (10)(2e) van" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: Vakoverleg vanmiddag

Hoi collega's,
Ik begreep dat er net wat verwarring is ontstaan over het aanvragen van een ruling door de gemeente waar het gaat om de overdrachtsbelasting die mogelijk verschuldigd zou zijn bij de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Ik heb even (10)(2e) vast een toelichting gegeven en het leek ons een goed idee om jullie allen even te mailen om onduidelijkheid te voorkomen.
Bij de verkenning van de fiscale gevolgen van overstap is de huidige CHET-praktijk uitgangspunt geweest. Een CHET is in beginsel ook een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting. In de wet is echter geregeld dat geen belasting geheven wordt als uitsluitend de canon (de schuldplichtigheid) wordt gewijzigd (voor liefhebbers zie: WBvR artikel 9 leden 1 en 2). Bij een CHET verandert echter niet alleen de canon maar ook de algemene erfpachtvoorwaarden, zodat je kunt stellen dat er meer wijzigt dan alleen de schuldplichtigheid en dat bijgevolg overdrachtsbelasting geheven zou moeten worden. Desondanks wordt bij een CHET geen overdrachtsbelasting geheven (tenzij naast de CHET ook een bestemmings-/bebouwingswijziging wordt doorgevoerd). De uitvoeringspraktijk wijkt dus af van de letter van de wet.
De vervolgvraag was of bij overstap wezenlijk meer wijzigt dan bij een CHET. De wijziging van voortdurend naar eeuwigdurend houdt in hoofdzaak immers niet meer in dan dat opvolgende, de facto van heffing vrijgestelde CHET's worden vervangen door één laatste canonvaststelling. De inhoudelijke wijziging van de algemene bepalingen naar AB2016 is min of meer vergelijkbaar met andere wijzigingen bij CHET's.
In gesprekken tussen bureau FAC (de vertegenwoordiger van de gemeente in overleggen met de belastingdienst) en de

belastingdienst zijn deze overwegingen gedeeld en is verkend of het raadzaam was een ruling te halen, die volstrekte zekerheid zou bieden over de fiscale omgang met overstap. De slotsom van dat overleg was geen ruling te vragen omdat de belastingdienst dan als het ware gedwongen wordt ook zijn eigen uitvoeringspraktijk te toetsen terwijl daarvoor anders geen aanleiding bestaat. We moeten het kortom blijven doen met (en mogen vertrouwen op) voortzetting van de huidige uitvoeringspraktijk bij CHET's.

~~Er is door onder andere (10)(2e) N. en (10)(2e) veel moeite gedaan om duidelijkheid te krijgen voor erfpachters en notarissen over het wel of niet verschuldigd zijn van overdrachtsbelasting bij overstap. Hiervoor zijn wij alleen afhankelijk van Bureau FAC. Zij hebben na veel contact met de Belastingdienst aangegeven geen officiële ruling aan te willen/kunnen vragen omdat dit ook risico's geeft voor het heffen van overdrachtsbelasting bij CHET's. Wel heeft Bureau FAC een informele toezegging van de Belastingdienst dat zij hun huidige gedragslijn bij CHET's ook zullen toepassen bij de overstap. Meer dan deze informele toezegging kan Bureau FAC ons helaas niet bieden.~~

~~Dit is voor ons allemaal best wel een onbevredigende uitkomst, maar dat is de reden dat er geen ruling aangevraagd wordt.~~

Ik wil jullie er nog op wijzen dat deze informatie erg vertrouwelijk is en niet geschikt om extern te delen, maar wilde dit toch met jullie delen om even wat duidelijkheid te scheppen.

Bij vragen of zorgen kunnen jullie natuurlijk altijd even langslopen.

Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar (10)(2e) **@amsterdam.nl**.