To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)
Sent: Tue 6/30/2015 6:44:06 AM
Subject: RE: Advies grondwaardecommissie [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]
Received: Tue 6/30/2015 6:44:07 AM

Daar ben ik het mee eens!

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: maandag 29 juni 2015 18:15
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: Advies grondwaardecommissie [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Collega's,
We gaan dit niet nu aan het BT voorleggen, het wordt gewoon onderdeel van de standpuntbepaling die het BT in augustus vaststelt en doorgeleid naar het college.
Daarmee is het goed geborgd. We gaan bij uitgiftes geen korting geven, het gaat alleen een rol spelen bij de overstap. In de verdere uitwerking gaan we er dan ook gewoon vanuit dat we bij uitgifte geen kortingen geven. Ok?
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 (OGA)
Verzonden: maandag 29 juni 2015 17:38
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Advies grondwaardecommissie [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Dag 5.1.2e,
Dank je voor je reactie. Volgens mij zijn er twee redenen om het verzoek bij het BT in te dienen:

- KPMG geeft aan op pagina 13 dat de grondwaarde in geval van eeuwigdurende erfpacht volgens de grondwaardecommissie nagenoeg gelijk is aan de grond in vol eigendom. Om te voorkomen dat dat de gemeente bij elke uitgifte twee waarden dient te bepalen (grondslag afkoopsom en waarde vol eigendom) wordt voorgesteld om de grondslag van de afkoopsom voor het eeuwigdurende erfpachtrecht tevens kan dienen als grondslag voor de maatstaf van heffing voor de BTW. Het is de vraag of dit lukt maar ik hoop het wel.
- Er ontstaan grote financiële verliezen bij de gemeente als op alle gronduitgiften een grote korting wordt gegeven op de afkoopsom of canon. Stel dat het kortingspercentage 20% gaat worden. Het uitgifteniveau bij de gemeente is circa € 200 mln per jaar. Dan ontstaat circa € 40 mln verlies per jaar. Er kan alleen grote kortingspercentages worden gehanteerd op erfpachtrechten als het tientallen jaren geleden is uitgeven waardoor de marktwaarde van de grond significant hoger is dan de waarde bij gronduitgifte.

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: maandag 29 juni 2015 17:07
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: Advies grondwaardecommissie [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Dag allen,
Goed dat 5.1.2e het advies van KPMG nog doorneemt. Met wat mij betreft speciale aandacht voor de eerste gronduitgiften, waarbij er wat betreft de btw-behandeling geen verschil mag en kan ontstaan tussen periodieke canonbetaling en afkoop.
5.1.2e volgens mij is je vraag aan het bestuurlijk team prematuur. Vooralsnog stellen wij ons op het standpunt dat wat een erfpachter daadwerkelijk in rekening gebracht krijgt voor de heffing van omzetbelasting in dit geval niet ter zake doet. Ook niet indien wordt afgekocht. De wet zegt namelijk dat de waarde van de canon op de waarde in het economische verkeer wordt gesteld. De situatie kan ontstaan dat iemand 80 voor zijn erfpacht betaalt, terwijl btw moet worden afgedragen over 100 (als zijnde de waarde in het economische verkeer.
Na de reactie van 5.1.2e ronden we de brief af en sturen deze naar de Belastingdienst.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)
Verzonden: maandag 29 juni 2015 13:49
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: FW: Advies grondwaardecommissie [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Dag 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Volgens mij moet het volgende gebeuren met het advies:
1: 5.1.2e heeft aangegeven dat hij voor morgen het advies van KPMG door zal lezen (vooral voor de BTW en overdrachtsbelasting).
2: Van 5.1.2e hoor ik graag of de tekst nog aangepast moet worden vanwege de opmerkingen die hij gemaakt heeft.
3: Wil 5.1.2e het advies van KPMG – liefst morgen - samen met het advies van de grondwaardecommissie verzenden naar de Belastingdienst?
Van het Bestuurlijk Team hoor ik graag of ze het volgende besluit willen nemen:
In te stemmen dat in afwijking van het advies van de grondwaardecommissie géén korting wordt gegeven bij eerste gronduitgifte, omdat voor de BTW de grond uitgegeven moet worden tegen de waarde in economisch verkeer en de afkoopsom en de canon gebaseerd zijn op de waarde in het economisch verkeer van de grond.
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 @kpmg.com]
Verzonden: woensdag 24 juni 2015 17:23
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Advies grondwaardecommissie [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Hierbij een aangepaste versie van het verzoek tot afstemming van de fiscale gevolgen van de AB 2015 voor de Belastingdienst. In deze versie tref je zoals besproken ook onze reactie aan op enkele openstaande punten/vragen.
We zien graag een kopie tegemoet van de definitieve versie van het verzoek dat aan de Belastingdienst wordt toegestuurd.
Mochten jullie nog vragen en/of opmerkingen hebben dan vernemen wij dat uiteraard graag.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Meijburg & Co
By:
5.1.2e
Laan van Langerhuize 9
1186 DS Amstelveen
Postbus 74600
1070 DE Amstelveen
Tel: 5.1.2e

Email: 5.1.2e @kpmg.com
This email is confidential and intended for the sole use of the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. The advice is based on the specific facts and circumstances and the scope of Meijburg & Co's engagement and is not intended to be relied upon by any other person. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any form of disclosure, review, retransmission, distribution, copying or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately and destroy the message and, if any, delete all copies and attachments.
All activities performed and all services rendered by Meijburg & Co are subject to its general terms and conditions, which provide for a limitation of liability. These terms and conditions are filed with the Dutch Chamber of Commerce and are available on our website: http://www.meijburg.com/termsandconditions. A copy will be sent on request.
Meijburg & Co, Tax Lawyers, is an association of limited liability companies under Dutch law, registered under Chamber of Commerce registration number 53753348 and is a member of KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

From: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA) [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: donderdag 18 juni 2015 16:55 uur
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Subject: Advies grondwaardecommissie

Dag 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e
Hierbij zend ik een link naar het rapport van de grondwaardecommissie.
www.amsterdam.nl/grondwaardeadvies

In het kort adviseert de grondwaardecommissie om:

1. de objectwaarde te bepalen op basis van de WOZ-waarde (waarde voor de Wet waardering onroerende zaken);
2. de bouwkosten en waardevermindering van de opstal te schatten op wetenschappelijke basis;
3. het canonpercentage vast te stellen op basis van de financiële theorie.

Ik ga er overigens van uit dat de WOZ niet wordt gehanteerd bij vestiging van het recht van erfpacht, omdat volgens de BTW de waarde in economisch verkeer moet worden gehanteerd en de WOZ niet noodzakelijkerwijs gelijk is aan de waarde in economisch verkeer.
Met vriendelijke 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

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

This email is confidential and intended for the sole use of the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. The advice is based on the specific facts and circumstances and the scope of Meijburg & Co's engagement and is not intended to be relied upon by any other person. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any form of disclosure, review, retransmission, distribution, copying or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately and destroy the message and, if any, delete all copies and attachments.

All activities performed and all services rendered by Meijburg & Co are subject to its general terms and conditions, which provide for a limitation of liability. These terms and conditions are filed with the Dutch Chamber of Commerce and are available on our website: http://www.meijburg.com/termsandconditions. A copy will be sent on request.

Meijburg & Co, Tax Lawyers, is an association of limited liability companies under Dutch law, registered under Chamber of Commerce registration number 53753348 and is a member of KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.