To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted] (OGA)[[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 11/2/2016 12:20:23 PM
Subject: RE: Nieuw erfpachtstelsel [BR-M.FID860629]
Received: Wed 11/2/2016 12:20:24 PM

Hoi [redacted],

Een gelaagde reactie omdat we ook zelf vooraf aan de inspraak (?) duidelijkheid willen hebben en we deze vraag voor willen leggen aan (en beantwoord hebben door) de Belastingdienst. De Belastingdienst kan daar desgewenst het ministerie in betrekken op de inhoudelijke beoordeling of om zeker te stellen dat er één landelijke toepassing zal zijn ongeacht bij welke inspecteur aangifte wordt gedaan.

Formeel: doorverwijzen.
De beoordeling of bij de akte van omzetting sprake is van een belastbaar feit op grond van artikel 9 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is primair aan de Belastingdienst en secundair aan de notaris, die met de uitvoering van deze wet belast is. Als de notaris onzeker is, ligt het op haar/zijn weg bij de Belastingdienst (dus upstream) de benodigde helderheid te verkrijgen.

Vanuit proces: aanhouden.
Als de Belastingdienst (of erger verschillende inspecties) met deze vraag wordt (worden) benaderd, kan dat verschillende lezingen leiden (of als dat risico wordt onderkend) tot vertraging in de beantwoording. Bovendien hebben we dan geen enkele invloed op de uitvraag die wij zorgvuldig hebben voorbereid. Dat vraag om enige stroomlijning.

Voorstel:
Mijn voorstel zou zijn dat wij de vraag in het kader van de vaststelling van de overstapregeling aan de Belastingdienst hebben voorgelegd (feitelijk nog: zullen voorleggen?). In het overleg met de Belastingdienst moet de communicatie over het standpunt nog wel onderwerp van gesprek zijn. Brieven van de Belastingdienst hebben vrijwel zonder uitzondering het label 4UIO (for you eyes only ☺), zodat de gemeente die niet kan delen of actief mag uitdragen. Besproken moet dan worden hoe we daar mee omgaan en wie wie informeert

Nota Bene:
Uitgaande van een oordeel dat terzake van de overstap van een voortdurende naar een eeuwigdurende erfpacht geen heffing is omdat alleen de schuldplichtigheid wijzigt, laat dat overigens onverlet, dat notaris en Belastingdienst in de beoordeling van elke individuele overstapakte een zelfstandige rol zullen hebben. Wat wij vragen is een zuivere overstap, dus zonder mogelijk andere fiscaal relevante elementen als × de voor overstap voorwaardelijke schoon over: × eventueel voorafgaand aan overstap vereiste bestemmings-/bebouwingswijziging (belastbaar) of × vastlegging van ontbrekende gegevens (vrijgesteld?) en × conversie van tijdelijke naar eeuwigdurende erfpachtrechten (belastbare heruitgifte). Bij de heffing van overdrachtsbelasting heeft de gemeente anders dan erfpachter, notaris en Belastingdienst rol noch belang noch positie.

Groeten,

[redacted]

Verzonden: woensdag 2 november 2016 07:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Nieuw erfpachtstelsel [BR-M.FID860629]

[redacted],
Wil je even meedenken met onderstaande email? Of meteen doorverwijzen naar de belastingdienst?
Groeten [redacted]

Van: [redacted] [[redacted]@debrauw.com]
Verzonden: dinsdag 1 november 2016 15:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuw erfpachtstelsel [BR-M.FID860629]

Geachte [redacted],
Eerder heeft u al correspondentie gehad met mijn collega [redacted] inzake de toepassing van de projectontwikkelaarsregeling.
Nu komt bij ons opnieuw een vraag op die we graag aan u voorleggen. Het gaat om een vraag met een fiscale achtergrond.
Is het zo dat sec het overstappen van een voortdurend recht van erfpacht naar een eeuwigdurend recht van erfpacht leidt tot een waardevermeerdering van het recht die een belastbaar feit vormt in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer?

Wellicht is dit iets dat in de Overstapregeling aan de orde zal komen en loop ik op de zaken vooruit. Wanneer verwacht u dat de Overstapregeling beschikbaar komt? Zo niet, dan vernemen we graag uw gedachten over bovenstaande vraag.

Met vriendelijke groet,

De Brauw Blackstone Westbroek N.V.

5.1.2e 1 5.1.2e

Senior Associate | Candidate Civil Law Notary (Kandidaat-notaris)

T+31 20 577 1833|M+31 6 1069 4046|F+31 20 577 1775

5.1.2e @debrauw.com|www.debrauw.com

P.O. Box 75084|1070 ABAmsterdam|Claude Debussylaan 80|The Netherlands

Amsterdam||London|New York| Shanghai

This communication is for use only by the intended addressee. It may contain confidential or privileged information.
If you are not the intended addressee of this communication, please inform us immediately. Thank you.
De Brauw Blackstone Westbroek N.V., Amsterdam, is registered with the Trade Register in the Netherlands under no. 27171912.

All services and other work are carried out under an agreement of instruction (overeenkomst van opdracht) with De Brauw Blackstone Westbroek N.V.
The agreement is subject to the General Conditions, which have been filed with the registrar of the District Court of Amsterdam and contain a limitation of liability.
A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.