05156

[redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]; [redacted] (OGA)[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]; [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]; [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Mon 7/20/2015 11:51:15 AM
Subject: afkoop of vooruitbetaling
Received: Mon 7/20/2015 11:51:00 AM

Hoi [redacted]
In de gesprekken over de fiscale gevolgen werd op een gegeven moment een (schijnbaar) scherp onderscheid gemaakt tussen de fiscale gevolgen al naar gelang sprake is van "afkoop van de canonverplichting" of "vooruitbetaling van toekomstige canontermijnen tegen een afkoopsom". We constateerden dat in de ovb-sfeer recent nog een keer naar aanleiding van de hoogte van de heffingsgrondslag bij afkoop, waar enerzijds (in ieder geval vanuit het verleden) kan worden uitgegaan van de afkoopsom terwijl aan de andere kant [redacted] in het kader van de btw in het gesprek in september aangaf, dat niet de afkoopsom maar de tabel over de canon gehanteerd diende te worden.
Op dit moment zijn we druk bezig met de redactie van de Algemene bepalingen en daarin moet dus een keuze gemaakt worden voor welke insteek we kiezen. Ten opzichte van de AB2000 wijzigt de afkoop naar zijn aard niet anders dan dat de afkoop voor eeuwig zal zijn, verder blijft terugbetaling uitgesloten. Op dit moment is in de huidige AB2000 enerzijds sprake van "vooruitbetaling van de canon" in het kopje bij het artikel en anderszins in het artikel zelf "[..] dat de nog niet vervallen canons over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan." En "[..]de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als [..] nodig os om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.".
Kan deze redactie (gecorrigeerd van tijdvak ∂eeuwigdurend) worden aangehouden of lopen we (of onze erfpachters) dan ergens een fiscaal risico? Omdat er in de btw-sfeer geen sprake meer zou zijn van een gevolg voor de heffingsgrondslag, is vanuit het resultaat het belang van:

- ∀de erfpachter van een woning zo min mogelijk overdrachtsbelasting te hoeven betalen en in de IB zo veel mogelijk aftrek te genieten (in de regel betaalde hypotheekrente over lening afkoopsom)
- ∀ de erfpachter van commercieel vastgoed om een zo sterk mogelijke balanspositie te hebben en zo min mogelijk VPB af te hoeven dragen
- ∀ de gemeente (zo het erfpachtbedrijf VPB-belastingplichtig zou worden) ook graag zal gaan voor de laagst mogelijke heffing

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 3 juli 2015 10:26
Aan: [redacted]; [redacted] (OGA); [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Dag allen,
Vanuit btw en ovb perspectief is verschil wezenlijk. k meende gisteren te begrijpen dat verschil er voor IB en Vpb ook is. Omdat voor btw en ovb een kwalificatie als vooruitbetaling beter uitkomt terwijl dat voor ib en vpb een koopsom lijkt te zijn, moet er wellicht een afweging gemaakt worden. Dan lijkt het me de moeite waard om in beeld te hebben wat de consequenties zijn.
De brief kan wat mij betreft op dit punt blijven zoals hij is. Als we het voorafgaand aan de bespreking maar in beeld hebben.
Groet,
[redacted]
Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted] (OGA)" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum:03-07-2015 10:12 (GMT+01:00)
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@kpmg.com>, [redacted] <[redacted]@kpmg.com>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Dag [redacted] en anderen,
Volgens mij is het verschil tussen afkoopsom en vooruitbetaling heel klein. In beide gevallen wordt ermee bedoeld dat het een som geld is dat in een keer wordt voldaan waardoor de erfpachter in de toekomst geen canon meer hoeft te betalen.
Mag ik daarom het volgende voorstel doen? Zullen we het in de brief consequent vooruitbetalen van canon noemen waarbij de eerste keer dat het genoemd wordt specifiek gezegd wordt dat de erfpachter in de toekomst geen recht heeft op restitutie en dat dit in het

60373

verleden afkoopsom werd genoemd?
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
Verzonden: vrijdag 3 juli 2015 09:53
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e (OGA); 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Goedemorgen 5.1.2e
We hebben het gisteren gehad over de kwalificatie van de afkoop. Zoals ook in de brief staat is het idee nu dat sprake is van een afkoop van de canon en niet van een vooruitbetaling (aangezien de erfpachter geen recht heeft op restitutie). Tevens gaven jullie aan dat het voor de IB en Vpb consequenties heeft indien de afkoop als vooruitbetaling zou kwalificeren. Kunnen jullie kort en bondig aangeven wat deze effecten zijn?
Voor de btw - en de overdrachtsbelasting - zou het namelijk beter zijn als de afkoop wel als een vooruitbetaling kwalificeert: ongeacht de keuze afkoop of periodieke canonbetaling wordt de btw geheven over de waarde in het economisch verkeer van de zaak waar het erfpachtrecht betrekking op heeft.
Vriendelijke groet,
5.1.2e
senior fiscaal adviseur
Bureau Fiscaal Advies & Control

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

kantooradres:
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2e [5.1.2e @kpmg.com]
Verzonden: donderdag 2 juli 2015 12:53
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)
CC: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Hoi 5.1.2e,
Ja, dat is prima!
Groet,
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 2 juli 2015 12:48 uur
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Subject: RE: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Dag 5.1.2e
Net met 5.1.2e gesproken. Aangezien hij morgen na 3 uur niet kan, wordt het vanmiddag half 5. Zal ik jou bellen op 5.1.2e?
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 (OGA)
Verzonden: donderdag 2 juli 2015 11:24
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Hoi 5.1.2e
Als dat bij jullie de enige mogelijkheid is dan maken we daar graag gebruik van. Ik hoor graag van je.
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: donderdag 2 juli 2015 10:40
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (OGA)
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bel afspraak [MEIJBURG-PROJECTEN.FID1196277]

Hoi 5.1.2e,
Er is misschien een mogelijkheid om vandaag te bellen om 16.30. Ik kom hier zo snel mogelijk op terug.
Groet,
5.1.2e

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.

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.
