00936

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Belastingdienst Amsterdam
De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Postbus 58944
1040 SE AMSTERDAM

Datum 14 september 2016
Behandeld door 5.1.2e 5.1.2e
Telefoon/e-mail / 5.1.2e @amsterdam.nl

Onderwerp Gevolgen voor overdrachtsbelasting van overstap door erfpachters van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

Geachte 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e,

Zoals u weet heeft de gemeente Amsterdam vanaf juli 2016 een eeuwigdurend erfpachtstelsel. De gemeente wil inbegin 2017 de huidige erfpachters de mogelijkheid bieden om over te gaan van het huidige systeem van voortdurende erfpacht naar het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht, waarbij opgemerkt dient te worden dat civielrechtelijk voortdurende erfpacht ook een vorm van eeuwigdurende erfpacht is.

Als de erfpachter vrijwillig kiest om over te stappen, zal de notaris vast moeten stellen of er overdrachtsbelasting verschuldigd is. De gemeente heeft daarom aan het fiscaal advieskantoor KPMG van 13 juli 2015 (advies reeds in uw bezit) en aan notarieel hoogleraar (zie bijlage) 5.1.2e. 5.1.2e gevraagd of er overdrachtsbelasting verschuldigd is. Beide adviseurs komen tot de conclusie dat de huidige voorliggende overstap niet als een verkrijging voor de overdrachtsbelasting dient te worden beschouwd.

KPMG stelt dat enkel de schuldplichtigheid wijzigt, waardoor geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. 5.1.2e5 5.1.2e geeft aan dat niet uitsluitend de schuldplichtigheid wijzigt, maar stelt daarna: Gezien het feit dat de inhoudelijke aanpassingen van de algemene bepalingen gering van aard zijn en bovendien enerzijds als waarde verhogend maar anderzijds als waarde verlagend kunnen worden bestempeld, is mijn oordeel dan ook dat - mede gelet op de bestendige gedragslijn van de fiscus in het verleden waarbij een canonherziening einde tijdvak met herziening van de algemene bepalingen nooit als een heffingsmoment is aangemerkt - de huidige voorliggend overstap van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht niet als een verkrijging van de overdrachtsbelasting dient te worden beschouwd.

404493

De gemeente volgt voorlopig dit standpunt van de adviseurs.

Het is mogelijk dat veel erfpachters gebruik gaan maken van de mogelijkheid om over te stappen. De gemeente wil voorkomen dat diverse notarissen in 2017 aan de Belastingdienst gaan voorleggen of er overdrachtsbelasting verschuldigd is en willen hierover vooraf aan de notarissen en de erfpachters duidelijkheid verschaffen. Wij verzoeken u daarom vooraf kenbaar te maken of u het standpunt van onze adviseurs deelt of niet.

Indien u hier nog vragen over hebt, zijn wij uiteraard bereid om dit nader toe te lichten.

Hoogachtend,

U. Kock
Wethouder Financiën