01224

To: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e .2 5.1.2e[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e .2 5.1.2e
Sent: Thur 11/12/2015 9:28:48 AM
Subject: RE: Vooroverleg nieuw erfpachtstelsel
Received: Thur 11/12/2015 9:28:49 AM

5.1.2e

Ik ben het met je eens, daarnaastr nog een aantal suggesties aangegeven in blauw

Dag 5.1.2e,

Ik wil je (mede namens 5.1.2e) graag nader informeren over het proces ten aanzien van het vooroverleg over het nieuwe erfpachtstelsel zoals de gemeente die voor zich ziet. De gemeente verwacht uiterlijk 17 december a.s. het vooroverleg over het nieuwe erfpachtstelsel te starten. Op dat moment zal de gemeente de Algemene Bepalingen met een toelichtende brief en fiscale analyse als start van het vooroverleg aan u toezenden. Het vooroverleg gaat over de Algemene Bepalingen om nieuwe erfpachtuitgiftes in het eeuwigdurende erfpachtstelsel mogelijk te maken. Zoals eerder met elkaar gedeeld zal eerst over de Algemene Bepalingen inspraak en besluitvorming plaatsvinden en vervolgens over de Overstapregeling. In het vooroverleg dat in december start gaat het ons inziens in eerste instantie dan ook over de volgende twee vragen:

1. Inkomstenbelasting: is de betaalde canon dan wel de rente op de afkoopsom op erfpachtcontracten onder de nieuwe algemene bepalingen aftrekbaar voor de inkomstenbelasting?
2. Omzet- en overdrachtsbelasting: hoe moet worden omgegaan met omzet- en overdrachtsbelasting bij nieuwe uitgiften onder de nieuwe algemene bepalingen?

Ten aanzien van de omzet- en overdrachtsbelasting gaat het dus nu over nieuwe erfpachtcontracten die onder de nieuwe algemene bepalingen worden uitgegeven en nog niet over de overstap met bestaande contracten van de huidige naar de nieuwe algemene bepalingen. In de loop van 2016 zal de overstapregeling worden uitgewerkt en zullen starten we het vooroverleg over de fiscale aspecten van de overstap.

In een eerder stadium hebben we afgesproken om het vooroverleg binnen drie maanden af te ronden. De driemaandsperiode begint op het moment dat de gemeente formeel een verzoek tot vooroverleg start. Dat zal dus 17 december a.s. zijn. De gemeente hecht nog steeds veel waarde aan de driemaandsperiode, omdat het dan kan worden betrokken bij de inspraak over de Algemene Bepalingen. Het is belangrijk dat de erfpachter weet wat de fiscale gevolgen zijn voor erfpachtrechten die uitgegeven worden onder de Algemene Bepalingen 2016.

Zoals je weet is de vernieuwing van het erfpachtstelsel niet alleen complex maar ook bestuurlijk en maatschappelijk is veel bemoeienis met het nieuwe erfpachtstelsel. In de media verschijnen er zo af en toe ook berichten die dat beeld schetsen.

Ik wil graag nog nader stil staan bij de onzekerheden in het proces en de planning zodat jullie een volledig beeld hebben.

Het is de bedoeling dat in januari het college een besluit neemt over de contouren van het nieuwe erfpachtstelsel en dit ter besluitvorming voorlegt aan de gemeenteraad op 10 februari. Deze contouren moeten worden gezien als de uitgangspunten zoals die worden opgenomen in de Algemene Bepalingen en (later) de overstapregeling en waarover vervolgens inspraak en besluitvorming plaats zal hebben. Een raadsbesluit over de invoering van het stelsel en de voorwaarden waaronder (inclusief de resultaten van het vooroverleg) zal plaatsvinden na inspraak plaatsvinden en is voorzien voor de gemeenteraad van juni 2016.

Seba heeft de gemeente per brief laten weten voornemens te zijn (of tenminste te overwegen) een referendum te willen uitroepen over het nieuwe erfpachtstelsel. Op dit moment beoordeelt de referendumcommissie op welke manier met een dergelijk verzoek van Seba zou moeten worden omgegaan. Het is denkbaar dat het naar aanleiding van het voorgenomen raadsbesluit op 10 februari tot een referendum komt. Het zou kunnen dat dan ook wordt besloten om de inspraak over de Algemene Bepalingen uit te stellen, maar het is ook denkbaar dat de inspraak gewoon doorgang heeft omdat de bezwaren van Seba zich vooral op de overstapregeling richten.

Voor het vooroverleg dat we in december willen starten leidt dit niet tot een andere aanpak of planning. De Algemene Bepalingen zijn gereed en worden niet door het referendum geraakt en het college is er nog steeds op gericht om in februari een besluit te nemen over het starten van de inspraak over de Algemene Bepalingen.

Graag verneem ik je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 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

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)
Verzonden: donderdag 12 november 2015 09:55
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e
CC: 5.1.2e .2 5.1.2e

382235

Onderwerp: FW: Vooroverleg nieuw erfpachtstelsel
Dag 5.1.2e,
Ik ben het eens met onderstaand email behalve de laatste 2 zinnen.
'De gemeente hecht nog steeds veel waarde aan de driemaandsperiode, maar kan zich voorstellen dat, gelet op onder meer de vertraging in dit dossier en de vakantieperiodes in december en februari, de Belastingdienst meer tijd nodig heeft. Wat de gemeente betreft kunnen de vragen over de inkomstenbelasting en omzet- en overdrachtsbelasting los van elkaar worden behandeld en heeft de inkomstenbelasting vanwege de gevolgen voor de burger prioriteit.'
Ik zou dat willen wijzigen in het volgende.
'De gemeente hecht nog steeds veel waarde aan de driemaandsperiode, omdat het dan voor de inspraak in maart weet wat de fiscale gevolgen zijn voor erfpachtrechten die uitgegeven worden onder de Algemene Bepalingen 2016.
Eens?
Groet,
5.1.2e
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e ,2 5.1.2e
Verzonden: donderdag 12 november 2015 08:42
Aan: 5.1.2e 1. 5.1.2e (OGA)
Onderwerp: Vooroverleg nieuw erfpachtstelsel
Dag 5.1.2e,
Onderstaande mail wil ik naar 5.1.2e sturen. Kun jij nog iets zeggen over de planning, wanneer is er inspraak, wanneer gaat het naar de raad etc?
Dag 5.1.2e,
Ik wil je graag informeren over het proces ten aanzien van het vooroverleg over het nieuwe erfpachtstelsel zoals de gemeente die voor zich ziet. De gemeente verwacht uiterlijk 10 december a.s. het vooroverleg over het nieuwe erfpachtstelsel te starten. Het vooroverleg beperken we in eerste instantie tot de volgende twee vragen:
1. Inkomstenbelasting: is de betaalde canon dan wel de rente op de afkoopsom op erfpachtcontracten onder de nieuwe algemene bepalingen aftrekbaar voor de inkomstenbelasting?
2. Omzet- en overdrachtsbelasting: hoe moet worden omgegaan met omzet- en overdrachtsbelasting bij nieuwe uitgiften onder de nieuwe algemene bepalingen?
Ten aanzien van de omzet- en overdrachtsbelasting maken we dus een knip tussen nieuwe erfpachtcontracten die onder de nieuwe algemene bepalingen worden uitgegeven en de overstap met bestaande contracten van de huidige naar de nieuwe algemene bepalingen. In de loop van 2016 starten we het vooroverleg over de fiscale aspecten van de overstap.
In een eerder stadium hebben we afgesproken om het vooroverleg binnen drie maanden af te ronden. De driemaandsperiode begint op het moment dat de gemeente formeel een verzoek tot vooroverleg start. Dat zal dus uiterlijk 10 december a.s. zijn. De gemeente hecht nog steeds veel waarde aan de driemaandsperiode, maar kan zich voorstellen dat, gelet op onder meer de vertraging in dit dossier en de vakantieperiodes in december en februari, de Belastingdienst meer tijd nodig heeft. Wat de gemeente betreft kunnen de vragen over de inkomstenbelasting en omzet- en overdrachtsbelasting los van elkaar worden behandeld en heeft de inkomstenbelasting vanwege de gevolgen voor de burger prioriteit.
Graag verneem ik je reactie.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
Hoofd Bureau Fiscaal Advies & Control
T 5.1.2e
M 5.1.2e