Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

# Memo

| | |
|---|---|
| Aan | Werkgroep financiële en fiscale effecten |
| Van | 5.1.2e 5.1.2e |
| Kopie aan | - |
| Datum | 14 oktober 2014 |
| Kenmerk | 2014-11227 |
| Onderwerp | Verslag kick-off werkgroep financiële en fiscale effecten |

---

**AGENDA: Kick-off werkgroep Financiële & Fiscale effectbepaling**

1. Stand van zaken vernieuwing
   - Plan van aanpak (pva) & oplegnotitie (5.1.2e)
   - Planning (5.1.2e)

2. Financiële effecten
   - Voorgenomen werkwijze (5.1.2e)
   - Commissie grondwaardebepaling (5.1.2e)
   - Rekenmodel (5.1.2e)
     - Wonen
     - Niet-wonen

3. Fiscale effecten
   - Voorgenomen werkwijze (5.1.2e)

4. Taakverdeling
   - Wat is onze taak?
   - Hoe gaan we ons organiseren?

Ad. 2 Commissie grondwaardebepaling
Is de verantwoordelijkheid van een andere werkgroep. De resultaten hebben veel invloed op het financiële effect. Nauwe afstemming is daarom vereist.

**VERSLAG**

Aanwezig: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Afwezig: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Doel van het overleg
Op basis van de inhoudelijke punten op de agenda wordt bekeken hoe we ons als werkgroep gaan organiseren.

Taak werkgroep
Het, onafhankelijk, toetsen van de financiële en fiscale effecten van de voorgestelde vernieuwing van het erfpachtstelsel.

Planning
De kick-off is vroeg gepland (het pva is nog concept) omdat op 1 januari de nul-meting (of het "moedermodel") van de financiële effectbepaling gereed moet zijn. De komende tijd wordt daar in kleiner comité de aan gewerkt. Waar nodig wordt er afgestemd met de overige werkgroepleden. Voor nu is afgesproken om de eerste opzet af te stemmen met de werkgroep. Zodra de planning voor de financiële effect bepaling meer duidelijkheid krijgt worden hierover aanvullende afspraken gemaakt.

Zodra het pva defintief is (11 november is er een bestuurlijk team waarin dit wordt besloten) zal het pva en de bijbehorende planning aan de werkgroepleden worden toegestuurd.

In de activiteitenlijst is een actuele en gedetailleerde weergave van de planning te vinden:
- Financiële effecten: (10)(2g)
- Fiscale effecten: (10)(2g)
- Grondwaarde commissie: (10)(2g)

Taakverdeling & verantwoordelijkheden
Tot januari is het opzetten van de nul-meting de kerntaak van de werkgroep financiële effecten. Hiervoor zal in kleiner samenstelling worden gewerkt. De samenstelling voor de nul-meting is:
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- Functioneel specialist

De overige werkgroepleden worden regelmatig om feedback gevraagd en zullen worden gevraagd mee te lezen met concept stukken ten behoeve van het bestuurlijk team.

De bepaling van de fiscale effecten hebben een relatie met de financiële effecten maar volgen een ander traject. Voor nu is besloten beide onderwerpen (financieel en fiscaal) apart te organiseren. De vorderingen van beide werkgroepen worden onderling gedeeld.

De werkgroep is zo samengesteld dat voor het bepalen van de financiële effecten van de vernieuwing alle betrokken afdelingen binnen de gemeente vertegenwoordigd zijn. De werkgroepleden zijn verantwoordelijk voor verdere afstemming met collega's. Tijdens het overleg is gevraagd of nog betrokkenen ontbreken. 5.1.2e 5.1.2e heeft aangegeven dat gekeken moet worden of de afdeling Projecten nog moet worden aangehaakt.

**Gemeente Amsterdam**
**Ontwikkelingsbedrijf**

**(Aktie: 5.1.2e stemt met Projecten af of 5.1.2e ook Projecten vertegenwoordigd of dat er iemand van Projecten bij komt)**

Wijze van rapporteren
De werkgroep toetst de voorstellen voor de vernieuwing op financieel en fiscaal gebiedt op basis van de concept stukken (mei 2015) en definitieve concept stukken (juni 2015) en levert hiervoor een zelfstandig leesbaar hoofdstuk of rapportage aan.

Bespreekpunten bij het pva, de oplegnotitie & de activiteitenlijsten

- Grondwaardecommissie: ten behoeve van de zoektocht naar namen kan eventueel gebruik worden gemaakt van de namen uit de commissie die voor IJburg 2 geadviseerd heeft over de waarde van erfpacht.
  **(Aktie: 5.1.2e neemt contact op met 5.1.2e 5.1.2e )**
- Rekenmodel: Om het model op te stellen op basis waarvan de financiële effecten inzichtelijk worden gemaakt moeten een aantal vragen worden beantwoord. Welke inzichten moeten worden geboden? Welke data is beschikbaar? Etc. Om een eerste aanzet hiervoor te maken wordt een specificatie sessie georganiseerd.
  **(Aktie: 5.1.2e plant specificatie sessie)**.
  De overige werkgroepleden wordt gevraagd de eerste aanzet die volgt uit de specificatie sessie waar nodig aan te vullen.
  **(Aktie: 5.1.2e stuurt concept versie opzet financieel model rond)**
  **(Aktie: Allen aanvullen specificatie sessie)**
- Fiscale effecten: er wordt bij de fiscale effecten ingegaan op de inkomstenbelasting, de overdrachtsbelasting en de BTW. Daarnaast speelt ook de veranderende wetgeving rond de vennootschapsbelasting (VPB) en het effect op de gemeentelijke begroting nog een rol. Tijdens het overleg is gebleken dat dit zowel speelt bij het huidige stelsel als het stelsel dat in ontwerp is. Voor de financiële effectbepaling wordt het daarom nu niet meegenomen. Waar nodig wordt aan de hand van relevante ontwikkelingen gekeken of de VPB betrokken moet worden bij de financiële effectbepaling van de vernieuwing van het erfpachtstelsel.
  **(Aktie: 5.1.2e geeft bij relevante ontwikkelingen input aan de werkgroep)**
- Fiscale effecten: Het zwaartepunt van het inzichtelijk maken van de fiscale effecten door de belastingdienst ligt nu aan het einde van het traject van het opstellen van de AB's en het overgangsbeleid voor de vernieuwing. Reden hiervan is dat de belastingdienst pas op basis van vastgesteld (of bijna vastgesteld) beleid een ruling wil doen. Risico hiervan is dat er op een laat moment in het proces een onverwachte uitkomst uit de ruling van de belastingdienst komt. Om in een eerder stadium duidelijkheid te krijgen over de fiscale effecten wordt op basis van de concept AB's en het concept overgangsbeleid al een advies gevraagd bij een extern bureau zodat met al duidelijk is wat de meest waarschijnlijke reactie is van de belastingdienst.
  **(Aktie: 5.1.2e voegt aan de activiteitenlijst fiscale effecten het advies bij een extern fiscaal advies bureau toe)**
- 8 oktober heeft er een bestuurlijk team plaats gevonden waarin het plan van aanpak en de oplegnotitie zijn besproken. Het verslag van deze bijeenkomst zal, zodra het gereed is, aan de werkgroepleden worden nagezonden.
  **(Aktie: 5.1.2e stuurt het verslag van het bestuurlijk team van 8 oktober rond)**