3011 (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e) (10)(2e) de[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 8/29/2018 8:26:47 AM
Subject: FW: (10)(2e)
Received: Wed 8/29/2018 8:26:47 AM
Attachments.html

ShareFile-bijlagen

Verloopt op 28 september 2018

2017-06-23 aanbieding transformatie (10)(2e)..9-2.pdf

10 MB

2018-08-@ 2e conceptaanbieding Herzieni...9-6.pdf

194,6 KB

Bijlagen downloaden<https://amsterdam.sharefile.eu/d/sc (10)(2e)>

(10)(2e) (10)(2e)s gebruikt ShareFile om documenten veilig te delen. Meer informatie.<https://www.sharefile.com/?src=system-email-outlookplugin-new&utm_medium=system-email&utm_source=outlookplugin-new>

Hoi (10)(2e) en (10)(2e),

Inzake FMH (E4099/2 in fase 1 en E4099/6, /8 en E3718/26 in fase 2) is BTW verschuldigd, zie hieronder.

Voor fase 1 (aanbieding d.d. 23 juni 2017) geldt dat m.i. alleen voor de perceelsuitbreiding met als grondslag de grondwaarde van die perceelsuitbreiding. Voor de vervroegde herziening van het toekomstig hoofdkantoor ING is de bestemming in de nieuwe situatie zelfs een minder aantal m2 kantoor dan het huidige erfpachtrecht (oud = 40.000 m2 kantoor en nieuw is 39.000 m2 kantoor). Voor fase 2 (waar onlangs de berekeningen voor zijn gemaakt) is de vraag wat de grondslag van de verschillende erfpachtwijzigingen is:

1) herziening bij transformatie E3718/26 (fietsenstalling): wat is de grondslag? Volgens mij niets, want behoudens een langer tijdvak is er geen sprake van meerwaarde (oude en nieuwe bestemming is hetzelfde);
2) herziening bij transformatie E4099/8 (horecapaviljoen): wat is de grondslag? Volgens mij de meerwaarde (ABCD-formule) voor 50 jaar waarbij oude bestemming ‘onbebouwd terrein’ is en de nieuwe bestemming ‘horecapaviljoen, terras en stukje kantoor’;
3) samenvoeging E 4099/6, E4099/8 en E3718/26: geen grondslag (immers geen meerwaarde).

Hoe zien jullie dit? Hoe gaat dat normaliter? Bij Olympic Plaza hebben we de grondslag voor de BTW-berekening ook middels een ABCD-formule berekend, terwijl het ook daar ging om een herziening bij transformatie.
Zal ik een overleg met jullie inplannen?

@ (10)(2e), dank dat je wil meekijken/-denken (je zal nu wel extra druk zijn omdat (10)(2e) vertrekt). Als ik nieuwe conceptakten van alle erfpachtwijzigingen ontvang, dan wil ik die graag met je doornemen op het gebied van de fiscaliteit. Nu staat het nog niet goed in de conceptakten, de notaris gaat dat aanpassen. Het verdient wel voldoende aandacht, want het gaat om veel verschillende erfpachtwijzigingen en er wordt bijv. ook een erfpachtrecht (na vert. splitsing) beëindigd dat terugkomt naar de gemeente. Is het akkoord als ik t.z.t. een overleg met je inplan om de conceptakten door te nemen?

Dank en groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) de
Verzonden: maandag 27 augustus 2018 13:43
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Horecapaviljoen en fietsenstalling ING campus

3011[redacted],

Ik heb zojuist [redacted] [redacted] ([redacted]) gesproken. Zij gaf aan dat erfpachter alle bestaande bebouwing in 2017 heeft gesloopt. Op het perceel is gestart met de ontwikkeling van een nieuw kantoor, een paviljoen en een fietsenstalling.
De voorgenomen wijziging resp. de uitgifte van de voortdurende erfpachtrechten zijn voor de wet op de omzetbelasting leveringen die van rechtswege met btw belast zijn (ik ga er daarbij vanuit dat de juridische leveringen nog tijdens de bouw zullen plaatsvinden).

Groet,
[redacted]

[redacted] [redacted]
Fiscalist
Bureau Fiscaal Advies & Control

Gemeente Amsterdam
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl<[redacted]@amsterdam.nl>

kantooradres:
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: maandag 27 augustus 2018 11:52
Aan: [redacted], [redacted] de
Onderwerp: Horecapaviljoen en fietsenstalling ING campus

Hoi [redacted],

Ik stuur je hierbij wat achtergrondinformatie over het horecapaviljoen en de fietsenstalling horende bij de ING campus in het ArenAPoort gebied. Op blz. 18 en 19 van de conceptaanbieding vind je de grondwaardes van de bestemmingen. De overige documenten geven je wat inzicht in het project. Ik zie dat de fietsenstalling toch ook een kelder heeft. Ik heb het project overgekregen om af te ronden, dus vandaar dat ik ook niet alle details weet.

Ik hoor nog graag wat je met [redacted] van PWC hebt besproken en of er inderdaad nog een kort schrijven uit moet waarin de gemeente aangeeft dat zij zich kan vinden in de start van de realisatie voorafgaand aan de contractuele aanpassing van de erfpachtovereenkomst.

Groet,
[redacted]