4512

To: [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 9/4/2018 9:58:40 AM
Subject: Re: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd
Received: Tue 9/4/2018 9:58:40 AM

Geen idee.. ik weet van niets en lijkt mij uitgesloten voor gemeente. Of OVG betaalt nu de geschatte kosten van zo'n evt. toekomstige beëindiging/ opruiming aan de gemeente? Dit is gewoon een poging van Ziggo om er beter uit te komen t.o.v. huidige situatie, immers Ziggo moet meewerken maar heeft zelf geen belang hierbij. Door de overbouwing wordt het huidige opstalrecht zelfs ingeperkt (qua evt. uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst), dus vanuit de optiek van Ziggo begrijp ik dit wel.

Lijkt mij dat jij/ [redacted] hier scherp op moeten zijn.

Gr [redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted], [redacted]"
Datum: 04-09-18 11:51 (GMT+01:00)
Aan: "[redacted], [redacted]" , "[redacted], [redacted]" , "[redacted], [redacted]"
Onderwerp: RE: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd

Waarom zou [redacted] denken dat art. 11 niet meer nodig zou zijn? Heeft hij hier met niemand over gecommuniceerd? Ik kan niet bedenken waarom we art. 11 zouden willen schrappen.

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 september 2018 11:32
Aan: [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted]
Onderwerp: FW: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd
Urgentie: Hoog

Goedemorgen,
Zie hieronder inzake datgene wat Ziggo m.i. probeert eruit te slepen… Zie art. 11 van aangehechte akte. Ik laat dit onderwerp over aan de projectgroep ter beoordeling/accordering. Lijkt mij dat we hier niet mee akkoord kunnen gaan, want als gemeente komen we er slechter vanaf dan het huidige contract met de opstaller. Geen idee wat de kosten zijn die bij zo' n opruiming gemoeid gaan. Let wel: het opstalrecht is nu reeds voor onbepaalde tijd gevestigd en Ziggo is geen retributie (vergoeding) verschuldigd aan de gemeente, iets wat we tegenwoordig niet meer doen.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted] [[redacted]@nautadutilh.com]
Verzonden: dinsdag 4 september 2018 11:27
Aan: [redacted], [redacted]
CC: Vries, [redacted] de; [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd

Beste [redacted],
Dank voor het bericht. Bijgaand zend ik ter beoordeling voor [redacted] [redacted] de akte uitgifte, samenvoeging, verticale splitsing, gedeeltelijke beëindiging en wijziging erfpacht.
Voor wat betreft de door Ziggo gewenste wijziging van de opstalrechtvoorwaarden bericht ik je het volgende.
Ziggo heeft [redacted] met betrekking tot de akte wijziging opstalrecht het volgende verzocht: ''*De opruimplicht opstal einde opstalrecht zoals opgenomen in art 11 in het huidige opstalrecht, die moet komen te vervallen.*'' Ik was in de veronderstelling dat [redacted] ook reeds met jullie contact had opgenomen hieromtrent, aangezien hij aangaf dat dit akkoord was. Nu ik begrijp dat jullie van dit verzoek nog niet afwisten, lijkt het mij wellicht handig direct te schakelen met [redacted] [redacted] van Ziggo. Indien jullie liever zien dat wij hierover met Ziggo in contact treden vernemen wij dat uiteraard graag.
Mocht je toch liever eerst nog even met ons telefonisch overleggen over deze gewenste wijziging, kunnen wij uiteraard morgen of overmorgen eerst even telefonisch contact hebben voordat we met Ziggo in contact treden.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)
NautaDutilh
T: (10)(2e)
M: (10)(2e)
E: (10)(2e)@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 4 september 2018 10:49
To: (10)(2e) (10)(2e)
Cc: (10)(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
Subject: RE: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd

Dag (10)(2e), dat is prima. Wil je de akte ook aan (10)(2e) (10)(2e) sturen (zie cc)?
Ik ben tot 18 uur onafgebroken in overleg vandaag, bellen gaat niet lukken. Wellicht zie je kans het kort en bondig op de mail te zetten, anders bellen we morgen of donderdag even.
Groet,

(10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e) LLM
(10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar (10)(2e)@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@nautadutilh.com]
Verzonden: dinsdag 4 september 2018 10:32
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd

Beste (10)(2e),
Graag ontvang ik een bevestiging dat het voor jullie akkoord is dat ik de akte wijziging erfpacht aan (10)(2e) (PwC) ter beoordeling toestuur (zie onderstaande e-mail).
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)
NautaDutilh
T: (10)(2e)
M: (10)(2e)
E: (10)(2e)@nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

From: (10)(2e)@nl.pwc.com [(10)(2e)@nl.pwc.com]
Sent: maandag 3 september 2018 8:58
To: Wolffers, (10)(2e)
Cc: (10)(2e), (10)(2e); Koetsier, (10)(2e); Stephane Cohnen
Subject: Re: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd

Beste (10)(2e),

Zou je mij de gehele akte en de akte wijziging opstalrecht kunnen toezenden? Dan maakt het voor mij eenvoudiger om de goede fiscale bepaling op te stellen.

Alvast dank en met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)
PwC | (10)(2e)
Tel: 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2 | Mobiel: 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2 | Fax: 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2
E-mail: (10)(2e) @nl.pwc.com
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284)
(10)(2e) R. Malthusstraat 5 | 1066 JR | Postbus 90358 | 1006 BJ | Amsterdam
www.pwc.nl

Volg PwC op Twitter: @PwC_Nederland

From: (10)(2e) 10)(2e)
To: (10)(2e) /NL/TLS/PwC@EMEA-NL
Cc: (10)(2e) , (10)(2e) , 0)(2 , (10)(2e) 10)(2e)
Date: 31-08-2018 11:43
Subject: Fiscale bepaling wijziging erfpachtrecht Consortium Frankemaheerd

---

Beste (10)(2e)

Zoals zojuist telefonisch besproken doe ik je hierbij (onderstaand) de fiscale bepaling uit onze akte toekomen. De bepaling gaat uit van overdrachtsbelasting, nu er reeds begonnen is met de bouw is er naar ik begrijp omzetbelasting verschuldigd. De fiscale bepaling zal hier derhalve nog op aangepast dienen te worden.

De huidige bepaling behandelt elke rechtshandeling apart (eerst wordt er een nieuw erfpachtrecht verkregen, dan wordt dit nieuwe erfpachtrecht samengevoegd met het bestaande erfpachtrecht, dit erfpachtrecht wordt vervolgens gesplitst in vier aparte erfpachtrechten, voorts wordt er afstand gedaan van één van die erfpachtrechten (verkrijging door de gemeente) en tot slot wordt van één van de andere erfpachtrechten de bestemming gewijzigd. Ook wordt er nog een erfdienstbaarheid gevestigd).

Graag vernemen wij hoe deze bepaling dient te luiden nu er omzetbelasting is verschuldigd en welke stukken (taxaties e.d.) we nog nodig hebben.

Verder zal er ook een akte wijziging opstalrecht worden gepasseerd. Graag vernemen wij of er reeds naar de fiscale bepaling in die akte is gekeken. De opstalhouder wenst één van de opstalvoorwaarden in diens voordeel te wijzigen, waardoor waarschijnlijk overdrachtsbelasting verschuldigd is. Graag vernemen wij hoe wij de heffing voor de overdrachtsbelasting in dat geval kunnen waarderen. Indien gewenst kunnen we uiteraard ook de huidige fiscale bepaling uit die akte toesturen.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting
Artikel 1
[Noot: onder voorbehoud fiscale check]
1. Voor de verkrijging van het Erfpachtrecht Nieuw is geen omzetbelasting verschuldigd.
De verkrijging van het Erfpachtrecht Nieuw door Erfpachter is belast met overdrachtsbelasting. De waarde van het Erfpachtrecht Nieuw wordt overeenkomstig artikel 11 lid 3 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer juncto artikel 2 Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer en de bij dat besluit behorende bijlage, gesteld op [...]. Mitsdien verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat inzake verkrijging van het Erfpachtrecht Nieuw de verschuldigde overdrachtsbelasting [...] bedraagt
2. Wegens de onderhavige verticale splitsing van het Erfpachtrecht Nieuw is geen omzetbelasting verschuldigd, zodat ter zake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is. Wijziging van een beperkt recht wordt blijkens artikel 6 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer

beschouwd als afstand van het bestaande recht tegen verkrijging van een nieuw recht en is derhalve in beginsel belast met overdrachtsbelasting. De belasting wordt berekend over het verschil in waarde tussen het bestaande recht en het nieuwe recht.

Aangezien de verticale splitsing van het Erfpachtrecht Nieuw geen uitbreiding inhoudt van deze rechten en derhalve geen waardevermeerdering in het economisch verkeer met zich meebrengt, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat inzake de verticale splitsing van het Erfpachtrecht Nieuw de verschuldigde overdrachtsbelasting nihil bedraagt.

3. Wegens de afstand van het Erfpachtrecht 4 E 4099/9 is geen omzetbelasting verschuldigd.

Aangezien afstand van het Erfpachtrecht 4 E 4099/9 wordt beschouwd als verkrijging in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is overdrachtsbelasting verschuldigd. Ter zake de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op de vrijstelling bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en sub c van voormelde wet, aangezien het een verkrijging door de Gemeente betreft.

4. Voor zover de wijziging van het Erfpachtrecht 1 E 4099/6 kwalificeert als een belastbaar feit in de zin van de wet op belastingen van rechtsverkeer verklaren de Gemeente en Erfpachter dat de wijzigingen uitsluitend ten gunste strekken van de positie van de Gemeente. Voor zover deze begunstiging gezien dient te worden als verkrijging en derhalve eventueel belastbaar met overdrachtsbelasting doet de Gemeente bij deze een beroep op artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien zij een lichaam is als bedoeld in die vrijstelling.

5. Ter zake de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid is geen omzetbelasting verschuldigd. Met betrekking tot de vestiging van de erfdienstbaarheid stellen partijen ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting de waarde op nihil. Aangezien het te vestigen recht geen zelfstandige waarde vertegenwoordigt in het economisch verkeer bedraagt de verschuldigde overdrachtsbelasting nihil.

Mochten er nadere vragen zijn met betrekking tot het bovenstaande, vernemen wij die uiteraard graag.

Alvast veel dank.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)

(10)(2e)

● NautaDutilh
T: (10)(2e)
M: (10)(2e)
E: (10)(2e)@nautadutilh.com

Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

NautaDutilh N.V.
Advocaten Notarissen Belastingadviseurs
Lawyers Civil law notaries Tax advisers
Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, the Netherlands
P.O. (10)(2e) 7113, 1007 JC Amsterdam, the Netherlands.
www.nautadutilh.com
NautaDutilh N.V.; corporate seat Rotterdam; trade register no. 24338323; further information available at www.nautadutilh.com/info. This e-mail, including attachments, is confidential and may be subject to professional privilege. It may not be used, disclosed, copied, distributed or retained by anyone other than the intended addressee. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately and return it to us without retaining a copy. Electronic communications are not secure and may be intercepted, manipulated, infected, delayed or misdirected, e.g. by viruses and spam filters. NautaDutilh N.V. is not liable on any legal ground for damage resulting from any such event.

4512
All legal relationships are subject to NautaDutilh N.V.'s general terms and conditions (see www.nautadutilh.com/terms), which include a limitation of liability clause, have been filed with the Rotterdam District Court and will be provided free of charge upon request. Dutch law is applicable and disputes shall be submitted exclusively to the Amsterdam District Court. For information concerning the processing of your personal data we refer to our privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.
Please consider the environment before printing this e-mail.

'PwC' is the (10)(2e) under which PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (Chamber of Commerce 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (Chamber of Commerce 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (Chamber of Commerce 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (Chamber of Commerce 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (Chamber of Commerce 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (Chamber of Commerce 34180289) and other companies operate and provide services.
These services are governed by General Terms & Conditions ('algemene voorwaarden'), which include provisions regarding our liability. Purchases by these companies are governed by General Terms and Conditions of Purchase ('algemene inkoopvoorwaarden').
At www.pwc.nl more detailed information on these companies is available, including these General Terms and Conditions and the General Terms and Conditions of Purchase, which have also been filed at the Amsterdam Chamber of Commerce.

The contents of this e-mail and attachments, if any, is confidential and only intended for the person(s) to which it is addressed. If you receive this e-mail in error then we kindly request you to inform the sender thereof immediately, and to delete the e-mail and the attachments without printing, copying or distributing any of those.
The publication, copying whole or in part or use or dissemination in any other way of the e-mail and attachments by others than the intended person(s) is prohibited.
PwC cannot guarantee the security of electronic communication and is not liable for any negative consequence of the use of electronic communication, including but not limited to, damage 0)(2 a result of in or non-complete delivery or delay in delivery of any e-mail; the text of the e-mail 0)(2 sent is decisive.
De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.