01780

To: 5.1.2e @belastingdienst.nl'[5.1.2e @belastingdienst.nl]
Cc: 5.1. 5.1.2e (OGA)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2 5.1.2e
Sent: Mon 11/16/2015 8:03:01 AM
Subject: Vooroverleg nieuwe erfpachtstelsel
Received: Mon 11/16/2015 8:03:02 AM

Dag 5.1.2e,

Ik wil je (mede namens 5.1 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. Uiterlijk dan zal de gemeente de Algemene Bepalingen met een toelichtende brief en fiscale analyse als start van het vooroverleg aan je 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 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 we het vooroverleg over de fiscale aspecten van de overstap starten.

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 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 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.

Met vriendelijke groet,

5.1 5.1.2e

Je fiscale collega!

5.1.2e

T 0204122
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam, Belastingen
Herikerbergweg 290, 1101Amsterdam
Werkdagen: woensdag afwezig
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer
Please consider the environment before printing this email

382251