To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) (OGA)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) van[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 3/1/2016 6:25:41 PM
Subject: RE: finale versie btw tussentijdse stand van zaken besprekingen Belastingdienst.
Received: Tue 3/1/2016 6:25:00 PM
Document1.docx

Hoi (10)(2e),
In aansluiting op ons telefoontje van zo-even en vooruitlopend op de morgenochtend af te ronden opzet bijgaand vast de aangepaste beslispunten. Zoals ik je aangaf zien (10)(2e) en ik geen mogelijkheid om de erfpachtgrondwaarde te verhogen ingeval van een verhuurdienst wegens afkoop bij vestiging. Een verhoging op basis van het belastingverschil zal altijd meer zal zijn dan de afslag van 1%, waardoor bij elke verhoging automatisch sprake is van een met btw belaste levering. In het verlengde daarvan zal:

- een aftrekgerechtigde ondernemer altijd kiezen voor een canonbetalend erfpachtrecht of opteren voor btw-belaste verhuur omdat dat hem een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting oplevert, terwijl hij hoe dan ook btw af moet dragen over zijn leveringen/diensten. Dat hij btw moet betalen over 100% deert hem niet omdat hij die direct in aftrek kan brengen in zijn btw-aangifte.
- een erfpachter die de btw niet in aftrek kan nemen snel kiezen voor de verhuurdienst omdat dat hem een aanzienlijke besparing oplevert (6% over erfpachtgrondslag in plaats van 21% over eigendomswaarde). Dit betreft naast particuliere erfpachters ook beleggers van huurwoningen, banken, verzekeraars en dergelijke. Omdat btw-heffing niet in hun belang is zullen ze indien ze afkoop overwegen een voorkeur hebben voor afkoop bij vestiging. Het overeenkomen van canonbetaling heeft dan ook geen vrijblijvend karakter, maar is een verplichtend kader. Afkoop kan dan niet anders zijn dan een nadere overeenkomst tussen gemeente en erfpachter, die desgewenst direct opvolgend op de vestiging (in dezelfde akte) plaats kan vinden. Als er geen oplossing komt, moet dit nog in het uitgiftebeleid worden verwerkt ([redacted] kan die op de bewaaklijst?)

Groeten,
(10)(2e)

---

(10)(2e) (OGA)
Verzonden: (10)(2e) maart 2016 08:53
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: (10)(2e): (10)(2e) tussentijdse stand van zaken besprekingen Belastingdienst.

Dag
Bijgaand ik de definitieve versie van de notitie van BTW toe. Je hebt gevraagd om de notitie op een plek in docwerker te plaatsen, maar ik heb daar geen toegang toe. Ik zend de notitie met bijlagen zo naar je toe.
Groet,

(10)(2e) (10)(2e) adviseur
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T
M (10)(2e)
(10)(2e)sterdam.nl
(10)(2e) plein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: (10)(2e) OGA)
Verzonden: (10)(2e) 25 februari 2016 13:53
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: (10)(2e): (10)(2e) tussentijdse stand van zaken besprekingen Belastingdienst.

Dag
Bijgaand ik je de 80% versie van de notitie over de tussentijdse stand van zaken met de besprekingen van de Belastingdienst.
Groet,
(10)(2e)
(10)(2e)