

0093
5.1.2e
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Wed 6/3/2015 3:06:02 PM
Subject: Erfpachtrechten en maatstaf OVB
Received: Wed 6/3/2015 3:06:04 PM
[20150306 Erfpachtrechten en maatstaf OVB.docx](#)

Dag 5.1.2e

We hebben elkaar vorige week telefonisch gesproken en daarbij kwam de situatie ter sprake dat de gemeente grond in voortdurend erfpacht uitgeeft en de verkrijger naar aanleiding daarvan overdrachtsbelasting verschuldigd is. Het uitgangspunt binnen de gemeente lijkt dan te zijn dat de overdrachtsbelasting in alle gevallen uitsluitend berekend wordt over een bedrag dat gelijk is aan 17 x de canon. In bijgaande notitie licht ik kort toe dat dat niet altijd juist hoeft te zijn. Kort gesteld: in die gevallen dat de canon te laag en dus niet zakelijk / marktconform is. De canon wordt momenteel veelal vastgesteld op basis van 2,5% van de grondwaarde. Ik kan me voorstellen dat in sommige gevallen sprake is van een marktconforme canon (bijvoorbeeld uitgifte kavels in Amsterdam Noord) maar in andere gevallen (Zuid-as?) wellicht niet. In dat laatste geval heeft het erfpachtrecht een waarde waarover eveneens (naast het bedrag van 17 x de canon) overdrachtsbelasting verschuldigd is. De verkrijger van het erfpachtrecht is de belastingplichtige en een eventuele naheffingsaanslag zal aan hem gericht zijn maar hij zal zich ongetwijfeld bij ons melden.

Graag willen we met je overleggen of dit een reëel risico is.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Bureau Fiscaal Advies & Control
<http://intranet.amsterdam.nl/fac>

tel 5.1.2e

mobiel +31 (5.1.2e

1056097