

0066

5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e @fac.amsterdam.nl

Sent: Tue 10/12/2010 2:53:13 PM

Subject: FW: optie belaste verhuur

Received: Tue 10/12/2010 2:53:15 PM

[proces verbaal oplevering bouwterrein.doc](#)

[Economische verkrijging en fiscus.doc](#)

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het Besluit op het punt van de econoom nog eens goed doorgelezen. De fiscus accepteert dus niet meer dat de tbs als levering voor de btw geldt (cf Hoge Raad) en dat het ten alle tijden als verhuurdienst moet worden aangemerkt. Dat betekent dat partijen nog steeds (indien mogelijk) kunnen opteren voor btw-belaste verhuur bij de tbs ("econoom") van het terrein. De passage in het Proces Verbaal bij terbeschikkingstelling inzake de optie belaste verhuur kan/moet er daarom in blijven, ook al lijkt het strikt genomen minder relevant. Iets verder in het Besluit staat een (technisch) stukje over artikel 9 lid 4 WBR. Als de akte om welke reden dan ook wordt vertraagd en na eerste ingebruikneming passeert, heb je het probleem dat de samenloopvrijstelling niet van toepassing is. Als je hebt kunnen opteren bij de tbs (econoom) kan op grond van artikel 9 lid 4 WBR de ovb worden verminderd tot een heffing over de -eventuele- waardetoeename.

Met andere woorden: het besluit is met name belangrijk voor niet-afrekgerechtigde erfpachters, die niet kunnen opteren voor btw-belaste verhuur bij de tbs. Als ik het besluit goed interpreteer is het aan te bevelen altijd bij de tbs te opteren voor een belaste verhuurdienst (indien mogelijk). Ook adviseer ik ter behoud van rechten in de akte de optie belaste verhuur te blijven opnemen, voor het (theoretische) geval dat de fiscus de vergoeding minder acht dan de WEV. De afrekgerechtigde erfpachters kunnen dus voor 2 ankers gaan liggen: de optie belaste verhuur en het besluit.

Lastig allemaal.

In de stukken heb ik met rode stift de passages aangegeven die er nmm uit kunnen en met rode letters aangegeven wat toegevoegd kan worden.

Ik hoor wel als je nog wat uitleg nodig hebt, ik heb dit allemaal vanmiddag ook pas bedacht....

Groet, 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @oga.amsterdam.nl]

Verzonden: maandag 11 oktober 2010 18:52

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: optie belaste verhuur

Hoi 5.1.2e,

Kan jij deze teksten screenen?

Groeten en dank,

5.1.2e

1055857