

0087

5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @amsterdam.nl]

**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 10/6/2014 12:01:01 PM  
**Subject:** FW: Samenwerkingsovereenkomst en overdrachtsbelasting?  
**Received:** Mon 10/6/2014 12:01:03 PM  
[891159126-63345-19113-176-2480001.pdf](#)  
[14092010\\_DGB2010\\_1124M\\_OVB en OB.doc](#)

Volgens mij bedoel je dit mailtje.

---

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** donderdag 18 september 2014 12:09  
**Aan:** 5.1 5.1.2e  
**CC:** 5.1.2e @fac.amsterdam.nl'; 5.1.2e @fac.amsterdam.nl  
**Onderwerp:** FW: Samenwerkingsovereenkomst en overdrachtsbelasting?

Hallo 5.1.2e ,

Bedankt voor het doorsturen. Door dit arrest is er dus nog sneller sprake van een economische levering (econom) o.b.v. afspraken en zelfs al het noemen van bedragen in een SOK. Ik denk dat het inderdaad raadzaam is hier naar te kijken en dat bij het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst hier rekening mee moet worden gehouden.

Kortweg gezegd is sprake van een economische levering zodra de verkrijger (bv ontwikkelaar) enig belang heeft in het risico van waardeverandering. Dat is bijvoorbeeld het geval als je de verkrijger vóór de juridische levering toestemming geeft op het terrein te gaan. Hiervan wordt een procesverbaal van oplevering opgemaakt. Binnen twee weken moet de gemeente hier melding van doen bij de Belastingdienst van de verkrijger. Voor de overdrachtsbelasting is dit een overdracht van het economisch eigendom. De latere juridische levering, als het gaat om een fiscaal bouwterrein, is het moment van levering voor de btw. Voor de btw is van een economische levering van een onroerende zaak alleen sprake als door de overdracht aan de verkrijger de macht om als eigenaar lichamelijk over de zaak te beschikken is overgegaan, m.a.w. de beschikkingsmacht moet zijn overgedragen. Hierdoor blijft de samenloopvrijstelling intact. Zie ook bijlage besluit uit 2010.

Als je van gedachten wilt wisselen over dit onderwerp in relatie tot de SOK denk ik als eerste aan onze collega's van Bureau FAC (Fiscaal, Advies & Control). Volgende week ben ik met vakantie, maar ik zou dan wel graag aangehaakt worden.

Groet,

5.1.2e

---

**Van:** 5.1 5.1.2e  
**Verzonden:** donderdag 18 september 2014 9:33  
**Aan:** 5.1.2e  
**Onderwerp:** Samenwerkingsovereenkomst en overdrachtsbelasting?

Beste 5.1.2e

In het kader van de contractvorming van Zeeburgereiland hebben wij wel eens met elkaar gesproken. Toen kwam al ter sprake dat de afspraken die gemaakt werden in de betreffende samenwerkingsovereenkomst wel eens gezien kon worden als een economische levering die tot gevolg zou hebben dat er overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn.

Van de week kwam aangehecht artikel mij onder ogen. Uit dit artikel blijkt dat de Hoge Raad onlangs een uitspraak heeft gedaan over een soortgelijke kwestie als hierboven omschreven. En dat deze uitspraak de conclusie met zich meebrengt dat een samenwerkingsovereenkomst al gauw een economische levering met zich meebrengt. Dit kan voor de gemeente verstrekken gevolgen hebben. Graag zou ik eens met jou van gedachte willen wisselen over dit onderwerp. Is dat mogelijk of ben ik bij jou aan het verkeerde adres?

Ik hoor graag.

Dank, 5.1.2e

1056033

**Van:** [REDACTED] 5.1 5.1.2e

**Verzonden:** woensdag 17 september 2014 15:29

**Aan:** [REDACTED] 5.1 5.1.2e

**Onderwerp:** Gescand document