

0083  
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl  
From: 5.1.2e  
Sent: Mon 2/8/2016 6:46:58 PM  
Subject: RE: heffingsgrondslag overdrachtsbelasting  
Received: Mon 2/8/2016 6:46:59 PM  
[Erfpachtrechten en maatstaf OVB](#)

Dag 5.1.2e,

Ik denk dat het een terechte opmerking van 5.1.2e is: de maatstaf van heffing is gelijk aan de waarde van het erfpachtrecht + 17 x de canon.

Deze optelsom is maximaal de waarde van de onderliggende onroerende zaak. Het risico speelt dus niet alleen in "de situatie, dat de staffel tot een lagere grondslag zou leiden dan de actuele grondwaarde."

Zie bijgaand memo voor nadere toelichting.

Het lijkt me goed dat we in ieder geval de documentatie (o.a. erfpachtaanbieding) goed doornemen om te kijken of we de erfpachter niet op enige wijze op het verkeerde been zetten t.a.v. de maatstaf van heffing.

Groeten!

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e

**Verzonden:** maandag 8 februari 2016 18:21

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

**CC:** 5.1.2e 5.1.2e

**Onderwerp:** heffingsgrondslag overdrachtsbelasting

5.1.2e 2e

Vandaag hoorde ik in een overleg met het notariaat, dat de Belastingdienst 5.1.2e de bepaling van de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting aan de orde heeft gesteld bij het transport van bestaande erfpachtrechten. Het gaat dan om de toepassing van de tabel (17 x gemiddelde canon of gestaffelde berekening met aanname ten aanzien van indexering) maar ook of aan het recht nog een waarde toegekend moet worden. Dat laatste zou neem ik aan zien op de situatie, dat de staffel tot een lagere grondslag zou leiden dan de actuele grondwaarde. Hoewel de gemeente geen partij is, is een correcte toepassing van de fiscale wetgeving mogelijk wel een zorg als een toepassing naar de letter zou leiden tot een hogere grondslag dan bij eigendom het geval zou zijn (zit wel maximering in wet, maar wie kent het werkelijke waardeverschil tussen erfpacht en eigendom).

Weten jullie hier iets van en/of moeten wij hier wat mee?

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e

Adviseur Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam,

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

[www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer)

1055979