

0069

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@amsterdam.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@amsterdam.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e]@amsterdam.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e]@amsterdam.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Tue 3/12/2013 5:23:30 PM
Subject: RE: BTW tarief economische levering van opstalrecht
Received: Tue 3/12/2013 5:23:00 PM

Beste [5.1.2e],

Inmiddels heb ik ook uit andere bronnen begrepen, dat het moment van economische levering het bepalende moment zijn aangezien het perceel en het recht waarop die levering zag in essentie ongewijzigd zijn gebleven. 19% is dan het correcte tarief. Mijn bedoeling was niet zo zeer een (materieel futiele) vraag aan de Belastingdienst voor te leggen, als verantwoordelijke voor een correcte BTW-facturering stelliger te zijn. Als wij op grond van goede argumenten van mening zijn, dat het 19% moet zijn, dan is het m.i niet nodig of wenselijk een voorbehoud te maken aangezien dat ergens in de keten vragen kan oproepen.

Groeten,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e]@fac.amsterdam.nl [5.1.2e]@fac.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2013 17:04
Aan: [5.1.2e] [5.1.2e]
CC: [5.1.2e] [5.1.2e]; [5.1.2e]@dbga.amsterdam.nl; [5.1.2e]@fac.amsterdam.nl
Onderwerp: RE: BTW tarief economische levering van opstalrecht

Beste [5.1.2e],

Het btw tarief in het onderhavige geval knoopt aan bij het moment van levering in oktober 2011 en is dus 19%. De belastingdienst vindt het niet wenselijk als wij dit soort vragen in het kader van Horizontaal Toezicht gaan voorleggen. Het opnemen van een voorbehoud ter zake was meer als clausulemogelijkheid bedoeld in de akte van vestiging. Ik verwacht namelijk niet dat de belastingdienst hierover een ander standpunt gaat innemen dan wij.

Groet,

[5.1.2e]

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

Van: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2013 10:54
Aan: [5.1.2e] [5.1.2e]
CC: [5.1.2e] [5.1.2e]; [5.1.2e] [5.1.2e]
Onderwerp: RE: BTW tarief economische levering van opstalrecht

Beste [5.1.2e],

Je 2 slotzinnen laten bij mij een wat onbevredigend gevoel achter. Je stelt je daarin afhankelijk op (mocht later onverhoopt blijken . . .), terwijl wij wettelijk gehouden zijn een correcte BTW-factuur uit te reiken. Om aan die verplichting te kunnen voldoen moeten we weten en niet bij een controle op achterhand gedwongen worden te corrigeren (hoewel de inmiddels in de akte opgenomen tekst wel de mogelijkheid tot naheffing biedt). Is het binnen de voorwaarden van horizontaal toezicht niet mogelijk/voor de hand liggend deze vraag aan de Belastingdienst voor te leggen?

Groeten,

[5.1.2e]

[5.1.2e]
[5.1.2e]

» Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
» Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

[5.1.2e]
@ [5.1.2e]@oga.amsterdam.nl
www.oga.amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/erfpacht

1055875

verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Van: 5.1.2e@fac.amsterdam.nl [5.1.2e@fac.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 8 maart 2013 10:43
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e@dbga.amsterdam.nl; 5.1.2e@fac.amsterdam.nl
Onderwerp: FW: BTW tarief economische levering van opstalrecht

Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons telefonisch contact van gisteren, stuur ik je hierbij een email ter bevestiging van datgene wat we hebben besproken.

Kortgezegd komt het er op neer dat er een erfpacht/opstal recht economisch is geleverd in oktober 2011 aan ING, waarna deze het recht heeft doorgeleverd aan Dura Vermeer, die de grond verder gaat ontwikkelen. De juridische levering aan Dura Vermeer zal op korte termijn plaatsvinden. Bij een recente nameting is gebleken dat het aantal BVO vloeroppervlak groter is dan waar aanvankelijk op het moment van leveren (in oktober 2011) rekening mee is gehouden.

Over het algemeen geldt dat bij vestiging van een zakelijk recht (erfpacht, opstal) normaliter de gekapitaliseerde waarde van de totaal te ontvangen canon reeds op het moment van vestiging tot de vergoeding wordt gerekend en bij deze waardebeoordeling meestal ook rekening wordt gehouden met de mogelijke aangroei BVO. Dat is hier niet gebeurd en bij een nameting is gebleken dat de aangroei 500 m2 extra kantooruimte en parkeerplaatsen betreft en deze nog moet worden meegenomen in de waardebeoordeling, waarover dus nog btw moet worden afgedragen.

De vraag is nu welk BTW tarief (19 of 21%) moet worden gehanteerd bij het uitbrengen van de factuur (over de aangroei).

Voor het van toepassing zijnde tarief is het moment van levering bepalend en dat betekent dat de aangroei moet worden meegenomen naar het moment van economische levering van het recht van erfpacht/opstal in oktober 2011. De prestatie heeft dus plaatsgevonden voor de wijziging van het BTW tarief op 1 oktober 2012 en OGA reikt daarom een factuur uit tegen 19%, die Dura Vermeer als voorbelasting in aftrek mag brengen. Mocht later onverhoopt blijken dat toch tegen 21% gefactureerd moet worden, dan kan OGA een aanvullende factuur voor de additionele 2% uitbrengen, die door Dura Vermeer als voorbelasting in aftrek gebracht zal worden. Wij raden je aan om dit laatste op te nemen in de akte van vestiging.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Je fiscale collega!

5.1.2e

Bureau Fiscaal Advies & Control

<http://intranet.amsterdam.nl/fac>

tel 5.1.2e

5.1.2e@fac.amsterdam.nl

afwezig op maandagochtend en donderdagochtend

kantooradres:

Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam

Bijlmerplein 395, 1102 DK Amsterdam