

0092

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

From: 5.1.2e
Sent: Thur 8/14/2014 10:25:53 AM
Subject: RE: vraag btw Blok 0
Received: Thur 8/14/2014 10:27:19 AM

Hoi 5.1.2e,

Heb dit inmiddels telefonisch afgehandeld en inderdaad deze mijnheer had geen behoefte aan discussie of moeilijke verhalen en was tevreden met het eenvoudige antwoord.

Gr.
Caroline

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 13 augustus 2014 13:54
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: vraag btw Blok 0

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e maakte mij er op attent, dat je de vraag van de 5.1.2e ook zou kunnen begrijpen als "waarom moet ik BTW betalen over de grondwaarde en niet van jaar tot jaar BTW over de canon". In dat geval volstaat het eenvoudiger antwoord, dat het onderscheid wordt bepaald al naar gelang sprake is van een levering (eenmalig) of een dienst (bij elke dienstverlening). Op grond van de Wet op de Omzetbelasting wordt de vestiging van een erfpacht aangemerkt als een levering (WOB art. 3 lid 2) in plaats van een dienst (WOB art. 4.).

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 13 augustus 2014 13:21
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: vraag btw Blok 0

Hoi 5.1.2e,

Een telefonisch toelichting zou ik je niet aanraden. In lijn met eerdere beantwoordingen van zelfbouwers adviseer ik je het een mail te sturen met de navolgende tekst en de hierbij gestuurde bijlagen.

Groeten,
5.1.2e

De gemeente Amsterdam hanteert van oudsher de aan de canon onderliggende grondwaarde als maatstaf van heffing voor de btw, dit is ook opgenomen in de erfpachtaanbieding. De grondwaarde geldt bij de vestiging van voortdurende rechten van erfpacht als de waarde in het economische verkeer en vormt daarmee conform de BTW-Richtlijn (zie bijlage) de tegenprestatie wegens de vestiging (levering) van het erfpachtrecht. Dit betekent dat de gemeente Amsterdam niet de tabel in Bijlage A van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 hanteert.

Binnen het Amsterdamse erfpachtstelsel is de canon bij uitgifte het product van de marktconforme grondwaarde en canonpercentage behorend bij het door de erfpachter gekozen canontype. Het canonpercentage is ondermeer gebaseerd op het (marktconforme) reële rendement op staatsleningen. Afhankelijk van de gekozen betalingswijze (indexcanon, 10-jaar vaste canon, 25-jaar vaste canon en 50 jaar vooruitbetaalde canon=afkoop) zou onverkorte toepassing van de tabel in Bijlage A van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 tot verschillende maatstaven van heffing voor de btw leiden bij een overigens gelijkblijvende gemeentelijke prestatie (voortdurend erfpachtrecht). Uit oogpunt van de neutraliteit van de btw is dit ongewenst en niet verenigbaar met BTW-Richtlijn. In dit kader wijs ik u inzake de maatstaf van heffing bij uitgifte van erfpachtrechten op de aan het Europese Hof gestelde prejudiciële vragen zijn gesteld (zie bijlage).

De gemeente Amsterdam conformeert zich als belastingplichtige aan de BTW-Richtlijn en laat daarmee de rekenwijze van de tabel in Bijlage A buiten beschouwing. Volgens de gemeente is deze rekenwijze niet Richtlijn-conform terwijl de tabel in Bijlage A al sinds de jaren 1980 met enige regelmaat ter discussie staat. De gemeente berekent btw voor erfpachters, ongeacht de gekozen betaalwijze over dezelfde maatstaf van heffing namelijk de grondwaarde. De Belastingdienst en het Ministerie van Financiën zijn van de gemeentelijke zienswijze en handelwijze op de hoogte en onderkennen het probleem.

1056081

De gemeente is met het Ministerie van Financiën en de Belastingdienst in overleg over de toepassing van de maatstaf van heffing bij uitgifte van erfpachtrechten (artikel 3.2 Wet op de omzetbelasting 1968 en bijlage A sub c en d van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968). Het Ministerie van Financiën heeft daarbij aangegeven deze materie ook buiten de Amsterdamse context te beoordelen. Omdat alle erfpachtgemeenten de maatstaf van heffing op gelijke wijze moeten toepassen, is het Ministerie van Financiën daarbij ondermeer in overleg getreden met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Op basis van de consultatie van de VNG heeft het Ministerie van Financiën een beslisnotitie opgesteld voor de minister. Wij verwachten dat de minister van Financiën eind 2014 duidelijkheid zal verschaffen omtrent de maatstaf van heffing bij erfpachtuitgifte en dat daarmee zal er ook duidelijkheid komen over de gemeentelijke handelwijze ten aanzien van de btw-heffing bij uitgifte van bouwterreinen.

Mijn erfpachtaanbieding zal dan ook ongewijzigd van kracht blijven. Ik zal de erfpachtovereenkomst en daarop gebaseerde btw-factuur alleen aanpassen indien zou blijken, * dat het standpunt van de minister van Financiën tot gevolg zou hebben dat de gemeente een onjuiste heffingsgrondslag heeft gehanteerd of 2 als zou blijken dat het gemeentelijke standpunt in strijd is met de uitspraak van het Europese Hof in de gestelde prejudiciële vragen. In dat geval zal ik de btw dienovereenkomstig aanpassen en het eventueel teveel betaalde btw bedrag aan u zal crediteren.

Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 12 augustus 2014 17:35
Aan: [redacted] 5.1.2e 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: FW: vraag btw Blok 0

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Hoe ga ik het onderstaande uitleggen aan deze mijnheer? Ook ik weet dat het zo gaat maar zou niet kunnen uitleggen waarom dit eigenlijk zo is.

Gr.
Caroline

Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 12 augustus 2014 16:20
Aan: [redacted] 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: vraag btw Blok 0

[redacted] 5.1.2e,

Er kwam een telefonische vraag binnen bij [redacted] 5.1.2e van Kavel 2 van de Hoofden (koper). Hij vroeg zich af waarom hij - als hij voor jaarlijkse canon kiest ipv afkoop - toch over het hele bedrag BTW moet betalen. Kan jij hem terugbellen en uitleggen waarom dat zo is? Ik weet wel dat het zo gaat, maar kan niet uitleggen waarom. Zijn telefoonnummer is [redacted] 5.1.2e.

Ik werk morgen thuis, maar ben telefonisch bereikbaar indien nodig.

Groet,
[redacted] 5.1.2e

Met vriendelijke groet,
[redacted] 5.1.2e
projectmanager

Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam
Gebiedsontwikkeling
Weesperplein 8
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Telefoon: [redacted] 5.1.2e
Email: [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl

0092

Aanwezig: ma-di-wo-do

www.amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling

www.houthaven.nl