



Raadsfractie Actiepartij
t.a.v. D. van Leeuwen

Ons kenmerk CC/2020/242155
Datum 24 maart 2020
Afdeling Concerncontrol
Contact N. Jelsma
Telefoon 023-5113212
E-mail njelsma@haarlem.nl

Onderwerp: Vragen ex. art. 38 RvO Actiepartij vragen Risico's VpB Grex

Geachte heer Van Leeuwen,

Op 27 februari 2020 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake de risico's vennootschapsbelasting naar aanleiding van de 1e wijziging Financiële verordening gemeente Haarlem 2018.

Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

1. Zijn de fiscale consequenties van de winstnemingen uit 2017 en 2018 (en eventuele voorgaande jaren) inmiddels bekend geworden?

Antwoord:

De tussentijdse winstnemingen uit 2017 en 2018 hebben geen op zichzelf staande fiscale consequenties. Het moment en de hoogte van tussentijdse winstnemingen heeft ook geen enkele relatie tot de fiscale beoordeling van de grondexploitaties.

2. Zijn er fiscale consequenties met betrekking tot de terugkoop van DSK a 1,1 miljoen euro? Zo ja, welke en in welk boekjaar zijn (zullen) die (worden) verwerkt?

Antwoord:

Als de grondexploitaties als belastingplichtige activiteit worden gekwalificeerd (dat is nu nog onzeker), dan zal de hoogte van de belasting afhankelijk zijn van de jaarlijkse kasstromen van de gezamenlijke grondexploitaties. De ver- en terugkoop van de kavel bij DSK leidt voor de gezamenlijke kasstromen niet tot een ander beeld in 2017 en 2018. Uiteraard is het ver- en terugkoop bedrag gelijk, en heeft het in die zin geen fiscale consequenties.

3. Is de terugkoop DSK zoals tijdens de commissievergadering van 21 juni 2018 besproken betaald vanuit de Reserve Grondexploitaties?

Antwoord:

Deze is betaald uit de grondexploitatie DSK.

4. Indien (vraag 1 en 2) zich fiscale consequenties hebben voorgedaan cq. zich zullen voordoen, hoe (en wanneer) zouden deze zich dan bij toepassing van de systematiek van de Financiële Verordening 2016 hebben voorgedaan?

Antwoord:

Niet van toepassing.

5. De POC-methode suggereert een afbakening van winst(gevende) elementen in een projectontwikkeling. Wie bepaalt de mate van "completion": gemeente, belastingdienst, hogere wetgever, anders? Indien dit aan de gemeente wordt overgelaten: welke parameters worden hiervoor gehanteerd?

Antwoord:

Het is wettelijk vastgelegd dat gemeenten, provincies en waterschappen jaarlijks begrotings- en verantwoordingsstukken moeten opstellen. Voor gemeenten en provincies is de regelgeving hieromtrent vastgelegd in het Besluit begroting en verantwoording (BBV). In het BBV is opgenomen dat er een commissie is met als taak om zorg te dragen voor een eenduidige uitvoering en toepassing van het BBV. De commissie publiceert notities waarin de regels zijn vastgelegd en ook voorbeelden worden gegeven. Dit geldt ook voor de bepaling van de POC en in kielzog hiervan dus de hoogte van een eventuele tussentijdse winstneming. De gemeente voert de exercitie conform de gepubliceerde regelgeving en voorbeelden uit. De in juli 2019 gepubliceerde notitie door de commissie BBV (Grondbeleid in begroting en jaarstukken) is nu van kracht. De accountant ziet op juiste toepassing van de regels toe.

6. In hoeverre kan gemeente Haarlem projectgebonden (afzet)risico's formuleren teneinde winstneming in de tijd naar achteren te schuiven (zodat bijvoorbeeld risico van terugkoop zoals in het geval DSK zich niet zou vertalen in een achteraf beschouwde te vroege -en mogelijk onjuist gefiscaliseerde - winstneming?

Antwoord:

Zo lang er realistische project specifieke risico's zijn, dan moet hiermee rekening worden gehouden bij de bepaling van de tussentijdse winstneming. Anders ontstaat er het risico dat er te veel tussentijdse winst is genomen, dat op een volgend moment hersteld moet worden. Dit onderstreept het belang van adequaat risicomanagement. Naarmate een project vordert, neemt in beginsel het aantal risico's af.

De hoogte van de tussentijdse winstneming heeft overigens geen enkele invloed op de fiscale beoordeling, en heeft ook geen fiscale consequenties.

7. De genoemde projecten DSK, Ripperda en Entree zijn in het jaarverslag 2017 goed voor een winstneming van 19,6 miljoen euro. Om hoeveel "procent of completion" ging dit?

Antwoord:

Per grondexploitatie wordt de POC bepaald. Deze verschilt dus per project.

Per JR2017 ging het om de volgende POC's:



DSK: 81%
Ripperda: 98%
Entree: 93%

8. In het jaarverslag 2018 (p. 225) staat dat er "bij de DSK en de Entree (opnieuw) tussentijdse winstnemingen van bijna € 0,6 miljoen zijn gedaan". Op dezelfde pagina staat verder: "Het gaat om een tussentijdse winstneming van € 949.000 bij DSK en € 472.000 bij Entree." Genoemde bedragen komen niet overeen. Hoe dient dit te worden geïnterpreteerd?

Antwoord:

Het gaat hier om tussentijdse winstnemingen van in totaal € 1.421.000,-. Zoals ook is verbeeld in de tabel "Ontwikkeling weerstandsvermogen 2018" op pagina 229.

9. Zijn de winstnemingen over 2018 overeenkomstig de POC-methode vastgesteld? Zo ja, op hoeveel procent completion?

Antwoord:

Ja. Om de tussentijdse winstneming te bepalen is de POC-geactualiseerd. Grondexploitaties worden periodiek geactualiseerd. Een deel van de prognoses wordt geactualiseerd, een ander deel wordt vervangen door daadwerkelijke gerealiseerde kosten of opbrengsten. Dit leidt ertoe dat de POC ook af- of toeneemt.

Per JR2018 ging het om de volgende POC's:

DSK: 83%
Entree: 92%

POC Entree daalt met 1% ten opzichte van 2018 omdat de basis is vergroot (actualisatie begroting Entree, extra kostenposten) terwijl de realisatie gelijk is gebleven.

10. Hoe verhouden de gerapporteerde winstneming(en) in 2017 en 2018 bij DSK zich tot de terugkoop in 2018 van DSK a 1,1 miljoen euro?

Antwoord:

De tussentijdse winstneming en de terugkoop hebben nauwelijks een relatie. Bij het voornemen van terugkoop en verwerking daarvan in de grondexploitatie aan de kostenkant, is uiteraard wederom een bedrag voor de verkoop aan de opbrengstenkant geraamd. Dit had per saldo nauwelijks effect op de POC. Een aanvullende tussentijdse winstneming was volgens de regels sowieso nodig (JR2018). Dit was zonder terugkoop niet anders geweest.

11. Klopt het dat het surplus (boven de weerstandscapaciteit) na uitname van de 5 miljoen euro voor de Ongedeelde Stad 2,4 miljoen euro bedraagt (zijnde 7,4 miljoen minus 5 miljoen)?

Antwoord:

In de JR2018 wordt aangegeven (pagina 231) dat er een surplus is van € 7,4 miljoen. Daarbij staat de opmerking dat een deel van het surplus wordt aangewend voor de reserve Ongedeelde stad. Door het in delen te doen, kan worden ingespeeld op het risico van de vennootschapsbelasting.

Het is op dat moment nog steeds onzeker of de grondexploitaties van de gemeente Haarlem als een belastingplichtige activiteit worden beschouwd. Dat risico wordt bij JR2018 wel realistisch geacht. In de Kadernota 2019 wordt hier nader op ingegaan (pag. 56). Dat risico is nog steeds realistisch.

Vraag 12. Over hoeveel jaren speelt het in de jaarverslagen 2017 en 2018 genoemde risico van de vennootschapsbelasting?

Antwoord:

Het risico speelt, evenals in vele gemeenten. De gemeente en de belastingdienst zijn over dit dossier in een discussie verwickeld. Deze discussie spitst zich toe op de uitgangspunten van de bepaling of de gemeente belastingplichtig is. Het is waarschijnlijk dat de gemeente v.w.b. de grondexploitaties op enig moment belastingplichtig wordt. Dit is gelegen in de verbeterde marktomstandigheden, waardoor prognoses en resultaten dermate verbeteringen hebben laten zien dat de gemeente door de spreekwoordelijke belastingpoort gaat. Als de gemeente als belastingplichtig wordt gezien, dan is nog niet bekend wat de ingangsdatum is. Dit kan niet eerder zijn dan 1-1-16. De wetgeving is immers per 1-1-16 ingegaan voor (lagere) overheden.

Belasting wordt geheven over de waardevermeerdering vanaf de ingangsdatum. Omdat prognoses na 2016 positief zijn bijgesteld, zal de fiscale druk lager zijn als de gemeente op een later moment als belastingplichtig wordt gekwalificeerd. De waardevermeerdering is dan immers kleiner. Het is onzeker maar wel waarschijnlijk dat de gemeente op enig moment belastingplichtig wordt voor de grondexploitaties.

13. Hoe groot worden de risico's van de vennootschapsbelasting door het college geschat (berekend over welke behaalde winsten)?

Antwoord:

De waardevermeerdering van de gebundelde activiteit van de grondexploitaties kan belast worden. In de Kadernota 2019 is vermeld op pagina 56 dat -mocht de grondexploitaties als belastingplichtig worden aangemerkt- het kan gaan om een bedrag tussen € 0,4 en € 2,8 miljoen. Dit is meegenomen in de bepaling van het weerstandsvermogen en dus het surplus. De inschatting van de impact wordt blijvend getoetst. In de Kadernota 2020 wordt hier nader op ingegaan.



Vraag 14. Is de Reserve Grondexploitatie naar het oordeel van het college toereikend om het risico vennootschapsbelasting te dekken?

Antwoord:

Ja. Zie antwoord op vraag 13.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. C.M. Lenstra

drs. J. Wienen