
Onderwerp	Vaststellingsovereenkomst grondbedrijf		
Zaaknummer		Teammanager	Margon van den Hoek
B & W datum	14 december 2020	Afdeling/Team	Stad Dorpen en Wijken/Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Margo van der Meer	Portefeuillehouder	Jan Loonen
Besproken met portefeuillehouder	Ja, met Jan Loonen op 4-12-2020		
Openbaarheid	Ja, met uitzondering van de bijlagen	- economische of financiële belangen van de gemeente Na informeren betrokkenen. Openbaar op 17 december 2020	
Bevoegd orgaan	B & W		

ADVIES

1. In te stemmen met en aangaan van de vaststellingsovereenkomst grondbedrijf met de belastingdienst inzake vennootschapsbelasting.
2. Bekrachten van de aangiftes vennootschapsbelasting 2016 t/m 2018.
3. Volmacht geven aan de teammanager F P&C voor de toekomstige aangiften vennootschapsbelasting.

Samenvatting

In 2015 is de Wet modernisering VPB-plicht overheidsondernemingen in werking getreden die voor het eerst toepassing vindt vanaf 1 januari 2016. Door deze wet krijgen overheden te maken met het feit dat ze voor een deel van hun activiteiten onder de vennootschapsbelasting (hierna te noemen: vpb) (kunnen) gaan vallen. De activiteiten waarmee een overheidslichaam, zoals een gemeente, onder de wet valt, wordt een overheidsonderneming genoemd.

Het achterliggende doel van het wetsvoorstel is, mede onder druk van de Europese Commissie, het scheppen van een gelijk speelveld tussen overheidsondernemingen en private ondernemingen. Met een aantal activiteiten die een overheid uitvoert wordt in concurrentie getreden met een private onderneming die diezelfde activiteit uitoefent. Een overheid was daarvoor niet belastingplichtig in het kader van de vpb en de private onderneming wel. Dat werd beschouwd als oneerlijke concurrentie en daarmee in strijd met het EU-verdrag.

De gemeente heeft voor het eerst in 2017 aangifte moeten doen over 2016 voor de vennootschapsbelasting voor de vpb-plichtige activiteiten. Het betreft één aangifte voor alle vpb-plichtige activiteiten.

Eén van de activiteiten waarmee de gemeente onder de vpb-plicht kan vallen betreft het voeren van een actieve grondexploitatie oftewel het grondbedrijf.

Vanaf 2016 is het van belang te beoordelen of met de uitoefening van de activiteiten van het grondbedrijf in fiscale zin een onderneming gedreven wordt. Als dat zo is dan wordt gesteld dat deze onderneming 'door de ondernemingspoort komt', zijnde de poort van de vpb-heffing.

Indien er sprake is van meerdere grondexploitaties die vanuit één afdeling worden aangestuurd, er jaarlijks een meerjarenperspectief grondexploitaties wordt opgesteld en er een vereveningsfonds is (op basis waarvan resultaten tussen grondexploitaties gesaldeerd kunnen worden) zijn dit allemaal feiten en omstandigheden die kunnen leiden tot een gezamenlijke beoordeling. In Venray is dit het geval dus gesteld kan en mag worden dat het grondbedrijf in zijn totaliteit geclusterd mag worden.

Voor de jaarlijkse beoordeling of het Venrayse grondbedrijf beschouwd wordt als een onderneming in de zin van de vpb, dient getoetst te worden aan de 3 genoemde criteria:

ad 1 Duurzame organisatie van kapitaal en arbeid: bij actieve grondexploitaties is deze vraag snel positief beantwoord. De arbeid is gericht op het transformeren van een stuk grond waardoor deze grond meer waard zal worden.

ad 2. Deelname aan het economische verkeer: in geval van gronduitgifte is er sprake van deelname aan het economische verkeer.

ad. 3 Winstoogmerk. De belastingdienst heeft samen met de Vereniging Nederlandse Gemeenten een quickscan ontworpen op basis waarvan gemeenten zelf kunnen beoordelen of er sprake is van een winstoogmerk. Voor alle duidelijkheid: voor het aanwezig zijn van een winstoogmerk hoeft er niet daadwerkelijk winst gemaakt te worden.

Jaarlijks moet beoordeeld worden of het grondbedrijf een onderneming is die 'door de ondernemingspoort van de vennootschapsbelasting' komt. Het kan namelijk op enig moment zo zijn dat doordat grondexploitaties worden afgesloten en er geen nieuwe grondexploitaties meer worden vastgesteld, het winstoogmerk vervalt. Daarmee is de vpb plicht ook van de baan.

Niet alleen voor de gemeente maar ook voor de belastingdienst was deze invoering van de vennootschapsbelasting nieuw.

Eind 2015 is daarom de handreiking 'Vennootschapsbelasting en grondbedrijf' opgesteld. In deze handreiking staat o.a. de waarderingmethode van de grondexploitaties. Deze kan gebruikt worden als een gemeente valt binnen de bandbreedtes van vreemd vermogen/totaalvermogen en de marktrente zoals in de handreiking aangegeven. De gemeente Venray valt echter voor wat betreft de verhouding vreemd vermogen/totaal vermogen net niet binnen deze bandbreedte. Dat betekent dat er sprake is van maatwerk. Namens de gemeente heeft Deloitte de afgelopen jaren gesprekken daarover gevoerd met de belastingdienst.

Deze hebben nu geresulteerd in een vaststellingsovereenkomst die vandaag aan u ter goedkeuring voorligt. Deze vaststellingsovereenkomst bevat alleen afspraken op het gebied van het grondbedrijf. De aangiftes voor de vennootschapsbelasting 2016, 2017 en 2018 zijn wel al gebeurd maar nog niet goedgekeurd. Deze aangiftes voldoen wel aan de afspraken zoals deze nu voorliggen in de vaststellingsovereenkomst.

Naast de activiteiten van het grondbedrijf is de gemeente ook belastingplichtig voor de vpb voor haar activiteiten omtrent afval. De vaststellingsovereenkomst gaat alleen over de activiteiten van het grondbedrijf. De aangiftes vennootschapsbelasting hebben wel betrekking op grondbedrijf en afval.

Beoogd resultaat

- ondertekening vaststellingsovereenkomst;
- bekrachtiging aangiftes 2016 t/m 2018;
- volmacht verlening toekomstige aangiftes.

Argumenten

- 1.1 In de vaststellingsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd:
 - wijze waarop de waardering van de onderneming moet plaats vinden;
 - wijze waarop de openingsbalanswaarde het belastbaar resultaat beïnvloedt;
 - wijze waarop financieringslasten aan de onderneming kunnen worden toegerekend.op basis waarvan de toekomstige aangiftes, zolang het grondbedrijf als onderneming wordt beschouwd, moeten worden gedaan.
- 1.2 Over de inhoud van de overeenkomst bestaat overeenstemming; alle afspraken zijn redelijk en werkbaar.
- 2 De aangiftes 2016 tot en met 2018 zijn gedaan door de teammanager F P&C. Er is echter geen volmacht verleend op basis waarvan de teammanager deze aangiftes mocht doen. Door de bekrachtiging achteraf zijn deze aangiftes alsnog bevoegd gedaan.
- 3 Volmacht voorziet in efficiënte aangiftes vennootschapsbelasting in de toekomst.

Risico's

n.v.t.

Kantttekeningen

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Financiële gevolgen

Op basis van de aangiftes 2016 tot en met 2018 is er geen belasting verschuldigd op basis van de vpb. Deze aangiftes zijn opgesteld conform de afspraken verwoord in de vaststellingsovereenkomst. De komende jaren verwachten we nog geen verplichting tot betaling vennootschapsbelasting.

Personele/organisatorische gevolgen

n.v.t.

Juridische gevolgen

Er wordt een overeenkomst ondertekend die rechten en verplichtingen voor partijen met zich mee brengen; de overeenkomst eindigt op 1 januari 2026. Mochten we dan nog steeds vanuit het grondbedrijf belastingplichtig zijn voor de vpb treden partijen in overleg.

Rechtmatigheid

Het voorstel en de overeenkomst is conform huidige wet- en regelgeving.

Fatale termijnen

n.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Vaststellingsovereenkomst grondbedrijf.
2. Aangiftes vpb 2016 tot en met 2018.

Naslagwerk

n.v.t.