



## NIEUWS: Antwoorden op (belangrijke) kamervragen Vpb bij grondbedrijven

De Vpb plicht van grondbedrijven is voor veel overheidsinstellingen één van de lastigste dossiers. Op 31 augustus heeft Minister Schultz van Haegen (Infrastructuur en Milieu) de Kamervragen van de heer de Vries en mevrouw Fokke (beiden PVDA) beantwoord. Het betreft vragen over afzonderlijke of gezamenlijke beoordeling van activiteiten van grondbedrijven

Het antwoord van de minister was als volgt. De Belastingdienst kiest voor de ondernemingstoets voor de beoordeling van afzonderlijke projecten. De minister geeft echter aan dat dit niet per definitie het geval is. Aan de hand van feiten en omstandigheden dient te worden beoordeeld of grondexploitaties al dan niet verweven zijn met elkaar. Enkele aanknopingspunten voor verwevenheid zijn:

- De projecten vinden min of meer tegelijkertijd plaats;
- Er is sprake van één afdeling die de projecten aanstuurt;
- De aanwezigheid van een vereveningsfonds.

De minister vermoedt dat op grond van deze criteria met name bij grote gemeenten sprake zal zijn van verwevenheid. Indien slechts incidenteel projecten worden uitgevoerd en er na afronding van een project na enkele jaren een nieuw project wordt gestart zal over het algemeen sprake zijn van afzonderlijke activiteiten. In een van de antwoorden noemt de minister nog dat naar haar inzicht een gemeente voor het geheel van zijn grondexploitaties als één ondernemer wordt aangemerkt. Letterlijk '...Dit is de

reden waarom geen saldering mag plaatsvinden en grondexploitaties afzonderlijk moeten worden gewaardeerd. Een gemeente wordt overigens voor het geheel van zijn grondexploitaties als één ondernemer aangemerkt".

Deze antwoorden zijn voor veel gemeentes in beginsel helder. Wel is duidelijk, dat er een goede onderbouwing plaats moet vinden van de beoordeling van de projecten.

Verder is uit deze opmerkingen van de Minister af te leiden dat het niet noodzakelijk is alle projecten op dezelfde wijze te waarderen. Dat is ook logisch, nu elk project zijn eigen risicoprofiel en onzekerheden heeft. Dit is een belangrijke constatering, omdat het tot (zeer) grote verschillen kan leiden in de openingsbalanswaardering.

### Contact Cervus Belastingadvies

Jan Pieter van Eck  
Johan Nijboer

Wipstrikkerallee 95  
8023 DW Zwolle  
Tel: 038 453 0371/ 06 26 16 4880  
[www.cervusbelastingadvies.nl](http://www.cervusbelastingadvies.nl)