

Casus Vennootschapsbelasting

Onderdeel 1

Feiten en omstandigheden

Bij de gemeente Klepperdam spelen grote problemen met betrekking tot de parkeervoorzieningen. Ook heeft de gemeente de huidige parkeervoorzieningen nooit fiscaal onder de loep genomen en vreest derhalve een groot fiscaal risico te lopen. Nu de gemeente de parkeergelegenheid flink gaat uitbreiden, willen ze dit fiscaal juist vormgeven.

Na lang beraad heeft de gemeente Klepperdam ten eerste besloten om de parkeervoorzieningen langs de openbare weg uit te gaan breiden. De huidige parkeergelegenheid is dusdanig geregeld dat er verschillende parkeerautomaten langs de betreffende wegen staan. Bij deze automaten kan contant, met de pin of met een telefoon betaald worden. De gemeente Klepperdam constateert echter dat deze automaten helaas vaak aan vandalisme onderhevig zijn door dronken feestgangers die de stad na een beschoonken avond verlaten. De gemeente is derhalve aan het overwegen om de nieuwe parkeervoorzieningen langs de openbare weg te laten omheinen, beheren en bewaken door een externe partij in opdracht van de gemeente. De gemeente is nog aan het overwegen of men gebruikt moet gaan maken van parkeren achter een slagboom of camera parkeren middels kentekenherkenning.

Naast de schaarste parkeergelegenheid langs de openbare weg ontbreekt het tevens aan een extra parkeergarage. Dagtoeristen die het gezellige Klepperdamse centrum komen bezoeken zorgen er dan ook al snel voor dat de overige parkeerplaatsen in het centrum al vroeg bezet zijn. De gemeente Klepperdam is derhalve plannen aan het opstellen voor de realisatie van een tweede parkeergarage. De huidige parkeergarage is in eigen beheer van de gemeente en de burgers kunnen hier tegen betaling parkeren. De parkeergarage is voorzien van een slagboom en er kan tevens gebruik worden gemaakt van camera parkeren. Vanwege hoge onderhoudskosten is deze parkeergarage echter al 5 jaar verliesgevend. Echter, geeft de meerjarenbegroting aan dat deze parkeergarage volgend jaar zwarte cijfers zal schrijven en geen verliezen zal genereren.

De gemeente Klepperdam heeft dan ook voor 10 miljoen een parkeergarage laten realiseren. Na 2 jaar besluit de gemeenteraad echter om deze parkeergarage te vervreemden aan een derde partij. De gemeente Klepperdam werd vanwege het coronavirus echter verrast met lage bezoekersaantallen. De taxatiewaarde was derhalve gedaald tot een bedrag van 9 miljoen.

Vragen

Graag ontvangen wij een schriftelijk advies inzake de meest optimale fiscale uitwerking van bovenstaande kwestie van circa 1,5 A4'tje. In het advies dienen minimaal de volgende punten in aanmerking te worden genomen en dient steeds per punt aangegeven te worden welke gevolgen dit heeft voor de Vennootschapsbelasting:

- Treedt de gemeente ten aanzien van de parkeervoorzieningen langs de openbare weg op in de hoedanigheid als ondernemer of overheid?
- Is er sprake van een onderneming per parkeergarage, één onderneming voor alle parkeergarages of moet de onderneming worden afgebakend aan de hand van de gemeentelijke inrichting?
- Wat voor gevolgen heeft het verlies van de parkeergarage voor de vennootschapsbelastingplicht? Brengt het feit dat de komende jaren winst wordt gerealiseerd hier verandering in?
- Zijn er overige fiscale aandachtspunten?

Het schriftelijk advies dient te zijn onderbouwd met een verwijzing naar de desbetreffende wetsartikelen en jurisprudentie.

Onderdeel 2

Feiten en omstandigheden

De gemeente Klepperdam is een erg mooie gemeente. Het heeft een bruisend centrum met veel winkelstraten en horecagelegenheden, er vinden veel economische activiteiten plaats. De ondernemers in het centrum maken dan ook maar al te graag reclame om voor de bezoekers op te vallen. Ze maken gebruik van A0 reclame, lichtreclame en rotondereclame. Deze reclame wordt niet door de gemeente zelf verzorgd maar ze heeft hiervoor een concessie uitgegeven aan een exploitant. De exploitant is overigens ook verantwoordelijk voor het onderhoud, technische werkzaamheden en schoonmaak. Binnen de gemeente Klepperdam is er geen specifiek team voor het uitvoeren van reclamewerkzaamheden. De enigste activiteit die de gemeente verricht is het jaarlijks versturen van een factuur aan de exploitant.

De inkomsten die de gemeente ontvangt vanuit deze concessie, gebruikt de gemeente Klepperdam voor de branding van de binnenstad die zij laten verzorgen door een daartoe gespecialiseerd bedrijf.

Vragen

Graag ontvangen wij een schriftelijk advies inzake de meest optimale fiscale uitwerking van bovenstaande kwestie van circa 1 A4'tje. In het advies dienen minimaal de volgende punten in aanmerking te worden genomen en dient steeds per punt aangegeven te worden welke gevolgen dit heeft voor de Vennootschapsbelasting:

- Geef gemotiveerd aan of de gemeente Klepperdam met bovengenoemde activiteiten een economische activiteit uitvoert
- Indien er sprake is van de uitvoering van een economische activiteit, welke kosten kunnen hieraan dan worden toegerekend?
- Hoe kan het verband worden gekwalificeerd tussen de opbrengsten uit de concessie en de branding van de binnenstad?
- Kan de gemeente Klepperdam zich beroepen op een vrijstelling?

Het schriftelijk advies dient te zijn onderbouwt met een verwijzing naar de desbetreffende wetsartikelen en jurisprudentie.

Onderdeel 3

Feiten en omstandigheden

De gemeente Klepperdam is een echte “bezige bij” en houdt zich bezig met het vernieuwen van meerdere grondontwikkelingen en kent wel meer dan tien verschillende grondexploitaties. Een aantal van deze grondexploitaties worden naar verwachting in de jaren 2024 en 2025 afgesloten. De kosten van deze grondexploitaties lopen zeer hoog op en overstijgen dan ook ruimschoots de verwachte grondopbrengst. Echter, in de jaren 2025 en 2026 staan er veel gronduitgiftes gepland en worden er naar verwachting positieve jaarresultaten behaald. Naast deze actieve grondexploitaties is de gemeente ook actief met faciliterend grondbeleid. Dit kenmerkt zich doordat zij initiatieven van derden ondersteund waarbij de gemaakte kosten via anterieure overeenkomsten bij derden in rekening brengt.

Vragen

Graag ontvangen wij een schriftelijk advies inzake de meest optimale fiscale uitwerking van bovenstaande kwestie van circa 1 A4'tje. In het advies dienen minimaal de volgende punten in aanmerking te worden genomen en dient steeds per punt aangegeven te worden welke gevolgen dit heeft voor de Vennootschapsbelasting:

- Dient iedere grex afzonderlijk te worden beoordeeld of is er clustering mogelijk? (dit graag gemotiveerd beantwoorden ten aanzien van het zowel het actieve als het passieve grondbeleid)
- Indien clustering mogelijk is, kunnen passief en actief grondbeleid dan samen een cluster vormen?
- Gelet op de positieve resultaten vanaf 2025, wat zal uw advies zijn met betrekking tot de verliezen van voorgaande jaren?
- Op welke wijze dient het jaarresultaat vastgesteld te worden? Dient er gebruik te worden gemaakt van specifiek rekentool?
- Zijn er nog andere fiscale aandachtspunten om te komen tot een optimaal fiscaal resultaat?

Het schriftelijk advies dient te zijn onderbouwt met een verwijzing naar de desbetreffende wetsartikelen en jurisprudentie.