

Algemene informatie

Aanbesteding: Verkoop kavels Isabellaveld fase 2 - gemeente Vught
Aanbestedende Dienst: Gemeente Vught
Referentie: -

Toelichting:

Er is een aanvullende vraag gesteld met betrekking tot fiscaliteit/erfpacht. Hierdoor wijzigt de sluitingsdatum van deze aanbesteding naar 16 juli 17.00 uur.

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
25 Fiscaliteit

Vraag:

Wij hebben geconstateerd dat de tender op fiscaal verkeerde uitgangspunten gebaseerd is en daarom zal leiden tot ongewenst btw effect (deze dient door de ontwikkelaar te worden afgedragen aan de fiscus maar kan niet bij de kopers in rekening worden gebracht). Als de gemeente erfpacht echter voor bepaalde tijd uitgeeft (bv voor 30 jaar) ipv eeuwigdurend/voor onbepaalde tijd (en welke erfpacht tzt dan wel verlengd kan worden), gaat eea (wel) conform het uitgangspunt dat overdrachtsbelasting dient te worden afgedragen zoals de gemeente in haar stukken presenteert. Is de gemeente bereid om de erfpacht voor een bepaalde tijd uit te geven, bijvoorbeeld 60 jaar zodat een BTW-heffing/lek vermeden kan worden?

Antwoord:

De aanbestedende dienst deelt het standpunt dat in de vraag is ingenomen over de fiscale behandeling van de levering van het recht van erfpacht. Er is BTW verschuldigd over de levering van een eeuwigdurend recht van erfpacht. Omdat voor het verkrijgen van een NHG-garantie is vereist dat geen recht van erfpacht voor onbepaalde tijd wordt aangegaan, wordt het eeuwigdurend karakter van het recht van erfpacht gehandhaafd.

Dit heeft geleid tot de volgende aanpassing van de Erfpachtovereenkomst.

Artikel 4.2 en 4.3 komen als volgt te luiden:

4.1. ---

4.2. Ter zake van de vestiging van het erfpachtrecht is omzetbelasting verschuldigd, omdat de Erfpachtgrond wordt uitgegeven met een eeuwigdurend recht van erfpacht.

4.3. De verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de Erfpachter.

De aangepaste overeenkomst worden zo spoedig mogelijk gepubliceerd op TenderNed.

Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor de regeling van de maximale Koopsom (erfpacht) van artikel 7 van de Exploitatieovereenkomst.

Het vereiste minimale bod, zoals vermeld in de aanbestedingsstukken, blijft van kracht.

Vanwege deze aanpassing, maar het beperkte effect daarvan op eventuele berekeningen ter voorbereiding op inschrijving, wordt de termijn voor het doen van inschrijvingen verlengd tot woensdag 16 juli 2025 om 17.00 uur.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1: verkoop kavels Isabellaveld fase 2

Beantwoord op:

9 jul. 2025