

Onderwerp: **Herijking rentetoerekening grondexploitaties.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. In afwijking van het besluit bij de begroting 2017, bedrijfseconomisch de rentetoerekening grondexploitaties vast te stellen conform BBV regels met ingang van 2016 en dit te verwerken in de begroting 2017;
2. Gemotiveerd fiscaal af te wijken van de op basis van de BBV voorgeschreven bedrijfseconomische toerekening van rente en kosten aan de grondexploitaties; dit tevens vast te leggen in de formele te publiceren financiële documenten en verantwoordingen;
3. Het openen van een egalisatiereserve rentedoorbelasting grondexploitaties met ingang van 2017 en deze op te nemen in de categorie 'reserves met een inkomensfunctie';
4. Het positieve effect van de verlaging van de verliesvoorziening te storten in deze egalisatiereserve (ca € 2,2 miljoen), dit in afwijking van eerder gestelde kaders;
5. De te verwachten positieve resultaten op de grondexploitatie in 2017 te storten in deze reserve;
6. Het nadelige rente effect uit 2016, 2017 en volgende jaren te dekken door een onttrekking uit deze reserve.

1. Inleiding

Sinds 1 januari 2016 is op basis van de wet op de vennootschapsbelasting (VPB) de gemeente vennootschapsbelastingplichtig. In de auditcommissie is dit onderwerp reeds eerder toegelicht. Gemeente Barneveld laat zich op dit onderwerp bijstaan door een extern fiscaal adviseur van Baker Tilly Berk. Gemeente Barneveld heeft een aantal standpunten voorgelegd aan de belastingdienst om aandacht te vragen voor de zienswijze van de gemeente in dit proces. In een primaire reactie heeft de belastingdienst aangegeven zich niet te kunnen vinden in een aantal standpunten. Mede op basis daarvan is dit voorstel opgesteld. Hierbij gaat het om een financieel technisch voorstel. In het voorstel is tevens een dekkingsvoorstel opgenomen waardoor er meerjarig geen financieel budgettair effect is. Daarbij gaat het om een paar onderwerpen.

Aandachtspunten

Om te beoordelen of een gemeente met haar grondexploitaties als ondernemer voor de VPB wordt aangemerkt is een toetsingsmodel ontwikkeld (QuickScan winststreven) door het samenwerkingsverband lagere overheden (SVLO). De regels rond de uitkomsten gaven (en geven) aanleiding voor discussie. Hierdoor leek er ruimte te ontstaan voor duiding en interpretatie.

In het geval van gemeente Barneveld gaf deze eerste toets een positief saldo als resultaat (per saldo winst derhalve). Dit terwijl onze meerjarenprognose grondexploitaties (MPG) een negatief resultaat laat zien. De uitkomsten van het toetsingsmodel lijken dan ook tegenstrijdig met het MPG van onze gemeente. Grotendeels ontstaat dit effect aangezien op basis van deze QuickScan winststreven zowel de rente in de kasstromen als ook in de boekwaarde geëlimineerd dient te worden.

De uitkomsten leverde de vraag op:

Worden wij met de grondexploitaties als ondernemer aangemerkt op basis van de uitkomst van de QuickScan of mogen wij op basis van het MPG concluderen dat we niet als ondernemer worden gezien? Aan de belastingdienst is dan ook voorgelegd hoe wij dit moeten interpreteren en of zij het met ons eens zijn dat de uitkomst van de QuickScan onduidelijkheden oplevert.

Vanuit de SVLO is in juni 2017 een aanvulling gekomen op het eerste model (een zogenaamde Post QuickScan). Hiervan mogen gemeenten gebruik maken indien uitkomsten uit de QuickScan onduidelijkheden opleveren.

Naast dit punt heeft gemeente Barneveld aan de belastingdienst voorgelegd welke rente wij aan de grondexploitaties mogen doorrekenen. Dit in het licht van onze financieringsverhoudingen. We hebben als standpunt voorgelegd dat onze gronden volledig gefinancierd zijn met lang vreemd vermogen en wij op basis daarvan de gemiddelde rente van het lang vreemd vermogen toerekenen aan de grondexploitaties.

We hebben ook vragen uitgezet bij de belastingdienst over de fiscale mogelijkheden om bestuurskosten toe te rekenen aan de grondexploitaties. Het BBV regiem staat dit namelijk niet toe. Fiscaal zijn hier wel argumenten voor. Als laatste hebben we vragen voorgelegd rond de toerekening van de werkelijke overhead aan grondexploitaties en verkennen we de mogelijkheden om daarin fiscaal meer toe te mogen rekenen dan we bedrijfseconomisch doen. Bedrijfseconomisch wordt de overhead namelijk "beperkt" tot een opslag van 50%. Dit leidt tot een beargumenteerde afwijking van de fiscale – ten opzichte van de bedrijfseconomische verantwoording.

Kaderstelling

Bij de begroting 2017 is besloten, in afwijking van het BBV, het rentepercentage voor de grondexploitaties vast te stellen op 3%, zijnde het gemiddelde op ons lang vreemd vermogen. Ook in 2016 hebben wij deze lijn gehanteerd. In de loop van 2016 is het BBV gekomen met een gewijzigde regel op dit punt. Het BBV schijft sinds het voorjaar van 2016 een methodiek voor die leidt tot een rente van 2,7% in 2016 en 2,4% in 2017.

Het besluit om af te wijken van het BBV was gebaseerd op de volgende argumenten:

- We waren nog in gesprek met de belastingdienst over de toerekenbaarheid van rente aan de grondexploitaties. Zo lang dit onduidelijk is leek het verstandig om vast te houden aan ons standpunt dat wij onze gronden financieren met lang vreemd vermogen.
- Het is eenvoudiger om in de begroting en jaarrekening (inclusief MPG) cijfers te hanteren die tevens gebruikt kunnen worden voor een eventuele aangifte VPB. Zowel fiscaal als bedrijfseconomisch hanteren we dan dezelfde uitgangspunten en documenten.

Reactie belastingdienst

Vanuit de belastingdienst is in een primaire reactie aangegeven dat gemeente Barneveld op basis van de QuickScan winststreven van de SVLO als ondernemer wordt gezien voor de VPB met de grondexploitaties. De negatieve uitkomsten van het MPG gebaseerd op de BBV-verantwoording doet niet ter zake in deze beoordeling.

Tevens heeft de belastingdienst in haar reactie laten weten zich niet te kunnen vinden in het standpunt dat gemeente Barneveld haar gronden voor 100% financiert met lang vreemd vermogen. Dit heeft gevolgen voor de toerekening van rente aan de grondexploitaties. Welke rente dan wel toegerekend mag worden is door de belastingdienst tot op heden niet kenbaar gemaakt.

Met betrekking tot de toerekening van bestuurskosten aan de grondexploitaties heeft de belastingdienst ons verzocht een nadere onderbouwing te verstrekken.

Wij hebben de belastingdienst verzocht schriftelijk te reageren op onze vragen en standpunten, zodat wij op basis daarvan verder kunnen besluiten hoe te reageren.

Bevindingen

In afwachting van een nadere reactie van de belastingdienst zijn wij ons reeds aan het voorbereiden op een aangifte VPB over het jaar 2016. Daarbij spelen echter nog een aantal vragen rond de toerekening van rente aan de grondexploitaties, en ook de waardering en toerekening van de boekwaarde per 1-1-2016 aan de verkopen in de jaren daarna.

De primaire reactie van de belastingdienst geeft ons de volgende voorlopige inzichten:

- We gaan door de ondernemerspoort met de grondexploitaties. Deze activiteiten zullen onderhevig zijn aan de VPB;
- We mogen, mits goed onderbouwd, fiscaal gezien meer kosten toerekenen aan grondexploitaties dan het BBV toestaat;
- De fiscus vindt ons standpunt, dat onze gronden voor 100% zijn gefinancierd met lang vreemd vermogen, niet acceptabel.

Naast deze inzichten heeft onze accountant reeds in haar rapport bij de jaarverslaggeving opgemerkt dat de toegerekende rente op de grondexploitaties niet conform het BBV is en daardoor leidt tot een fout. Per saldo legde dit een beslag van bijna 40% op de foutmarge die er in 2016 was.

Gezien de primaire reactie van de belastingdienst en de opmerking van de accountant lijkt het niet langer houdbaar vast te blijven houden aan een financieringstoerekening, met betrekking tot de grondexploitaties, die is gebaseerd op 100% lang vreemd vermogen

Voorstel

Het geheel aan bevindingen en inzichten brengt ons er toe voor te stellen twee sporen te gaan bewandelen, en wel de volgende:

1. Een bedrijfseconomisch spoor: we stellen voor in onze (bedrijfseconomische) begroting de wijze van rente toerekening aan de grondexploitaties te wijzigen en de BBV regel toe te passen vanaf 2016 (jaar van ingang van de VPB). Daarmee komen we tegemoet aan de bezwaren van de accountant en wordt een fout in de jaarrekening voorkomen.
Dit houdt in dat we de toe te rekenen rente baseren op het gemiddelde van de leningenportefeuille maal de verhouding vreemd vermogen/totaal vermogen (voor 2016: 2,7% in plaats van 3,5% en voor 2017: 2,4% in plaats van 3,0%).
2. Een fiscaal spoor: fiscaal houden we vast aan een hoger toe te rekenen rente percentage, en beogen we meer kosten toe te rekenen aan de grondexploitaties (zoals bestuurlijke kosten) dan op basis van het BBV is toegestaan.

Op basis van een nadere reactie van de belastingdienst kunnen er volgende stappen worden genomen in fiscale zin. Dat betekent dat we, er van uitgaande dat we als ondernemer voor de VPB worden aangemerkt, een toerekeningsmethode voorleggen aan de belastingdienst voor rente, de openingsbalans en bestuurlijke kosten. Op deze wijze komen we steeds een stap verder in het proces en ontstaat er gedurende de tijd meer duidelijkheid wat de fiscale gevolgen zijn van de VPB.

Het voorstel houdt tevens in dat wij bedrijfseconomisch geen hinder ondervinden van deze fiscale route, anders dan dat het op enig moment kan leiden tot een te betalen bedrag aan VPB.

2. Argumenten

Het is raadzaam dat we in het bedrijfseconomisch spoor voldoen aan het BBV. Daarmee worden fouten in de jaarrekening voorkomen en wordt voldaan aan de huidige BBV regelgeving. Het risico op een afkeurende verklaring wordt hiermee kleiner.

Fiscaal vormt de bedrijfseconomische verantwoording op basis van de geldende jurisprudentie de basis voor de fiscale verantwoording. Slechts wanneer de fiscale wet- en regelgeving de belastingplichtige daartoe nopen kan of dient een afwijking toegepast te worden. Dit betekent dat uiterst zorgvuldig en naar onze mening in de bedrijfseconomische verantwoordingsdocumenten een onderbouwde argumentatie neergelegd dient te worden die een verdedigbaar standpunt oplevert voor de fiscale zienswijze. Maar beter nog: die een onderbouwing oplevert voor een verdergaand bedrijfseconomische zienswijze met een getalsmatige impact terzake.

In het fiscale spoor blijven wij ingenomen standpunten verdedigen bij de belastingdienst. Onze P&C documenten als begroting en jaarrekening ondervinden hier in principe niet substantieel hinder van.

3. Uitvoering

Planning:

Besluit in de raadsvergadering van november. We voeren de bedrijfseconomische gevolgen door in het begrotingsresultaat 2017. Dit wordt weergegeven in de maandrapportage over november. In de begroting 2018 houden we tevens al rekening met dit voorstel.

Communicatie:

Eén en ander is besproken en toegelicht in de auditcommissie van 21 september 2017. Daarnaast is advies ingewonnen bij accountant en extern fiscalist van Baker Tilly Berk. In de begroting 2018 en jaarrekening 2017 wordt hier apart aandacht aan gegeven.

4. Risico's, kosten, baten en dekking

De gevolgen in onze begroting laten zich als volgt vertalen.

Gevolg van correctie op rentetoerekening aan grondexploitaties 2016: ca € 1 miljoen.

Het meerjarig doorvoeren van een lagere rentetoerekening heeft de volgende financiële gevolgen:

	2017	2018	2019	2020	2021
Rentelast 3,0% - cumulatief	€ -3.272.054	€ -2.449.445	€ -1.998.221	€ -1.675.806	€ -1.248.795
Rentelast 2,4% - cumulatief	€ -2.617.026	€ -1.943.378	€ -1.570.556	€ -1.302.221	€ -951.676
Vershil in rente-doorbelasting	€ -655.029	€ -506.066	€ -427.665	€ -373.585	€ -297.119

Een positief gevolg is dat de verliesvoorziening naar beneden kan worden bijgesteld met ca € 2,2 miljoen.

Om de gevolgen van een lagere rentetoerekening meerjarig te kunnen dekken stellen wij voor een specifieke egalisereserve te openen ter dekking van deze lagere rentedoorbelasting grondexploitatie. We stellen tevens voor dat de te verwachten positieve resultaten uit grondexploitaties in 2017 worden toegevoegd aan deze reserve. Dit is naar verwachting € 1,1 miljoen.

Het te verwachten verloop van deze reserve geeft dan bijgaand beeld:

Verloopstaat egalisereserve rentedoorbelasting grondexploitaties					
x € 1.000					
	Jaar	2017	2018	2019	2020
Stand per 1/1		0	1.645	1.135	705
storting vrijval voorziening grondexploitaties		2.200			
verlaging rentecomponent 2016		-1.000			
verlaging rentecomponent in boekjaar		-655	-510	-430	-375
winst & verliesnemingen in boekjaar		1.100	nrb	nrb	nrb
Stand per 31/12		1.645	1.135	705	330

Op deze wijze is er vanaf 2017 meerjarig dekking, en biedt het tevens voor 2018 een meerjarig sluitende oplossing. Gedurende de komende jaren verwachten we dat er meer duidelijkheid zal komen rond de toerekening van rente aan grondexploitaties fiscaal gezien. Bedrijfseconomisch zullen we de komende jaren nagaan hoe we vanaf 2021 – of eerder - het dan nog aanwezige nadelige effect kunnen opvangen in de reguliere begroting. Te zijner tijd kan deze reserve dan weer worden opgeheven.

De verliesvoorziening is destijds (januari 2013, agendapunt 13) gevormd vanuit de Nuon reserve. Er is toen voorgesteld dat indien de verliesvoorziening (deels) niet nodig blijkt te zijn een vrijval terug zou vloeien in de reserves. Daaraan wordt met dit voorstel tegemoet gekomen. De Nuon reserve heeft als kenmerkende eigenschap dat het een inkomensfunctie heeft. Om eenzelfde kenmerk te bewerkstelligen als de Nuon reserve stellen we voor deze egalisereserve onder te brengen in de categorie reserves met een inkomensfunctie.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
 de secretaris, de burgemeester,
 drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk