

Extra Nieuwsbrief VPB | November 2016

## Update Winsttoets en QuickScan

Geachte relatie,  
Hierbij ontvangt u een speciale editie van de nieuwsbrief van Caraad Belastingadviseurs over de Wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemingen.

In deze nieuwsbrief komen aan de orde:

### 1. Update Winsttoets en QuickScan

Caraad heeft onlangs een overleg gehad met de Belastingdienst waarin onder meer is gesproken over de belastingplicht van Grondexploitaties. In dit overleg heeft de Belastingdienst haar zienswijze en interpretatie ten aanzien van de winsttoets en de QuickScan met ons gedeeld.

De zienswijze van de Belastingdienst op de QuickScan is als volgt samen te vatten:

1. In tegenstelling tot hetgeen is opgemerkt in de notities van het SVLO wordt de QuickScan niet gezien als een vereenvoudigde methode van de (reguliere) winsttoets, maar als een op zichzelf staande winsttoets. Deze dient louter als handreiking bij de beoordeling van het winsttoetsmerk van grondexploitaties in het kader van de belastingplicht overheidsondernemingen.
2. In tegenstelling tot eerdere berichten vanuit het SVLO mag bij de uitvoering van de QuickScan de daadwerkelijke (fiscaal aanvaardbare) rente niet (meer) worden geïmputeerd.
3. De Belastingdienst rekent voor de toepassing van de QuickScan met contant gemaakte bedragen (niet nominaal).

Bovenstaande zienswijze is door de Belastingdienst nog niet openbaar gemaakt en berust op onze interpretaties van hetgeen is besproken. De door de Belastingdienst ingenomen standpunten roepen veel vragen op en wijken naar onze mening af van wat in eerdere SVLO-stukken is opgemerkt.

De zienswijze van de Belastingdienst heeft als gevolg dat wanneer de geïmputeerde rente het omslagpunt vormde, de QuickScan niet kan worden gebruikt als onderbouwing om buiten de belastingheffing te blijven. Om belastingplicht alsnog te 'ontlopen', kan daarbij worden teruggevallen op de 'gewone' winsttoets. Dit is iets dat bij een aantal van onze gemeenten speelt. Dit terwijl ten aanzien van de rente naar onze mening in het 'Vragen en antwoorden' document van 14 december 2015 van het SVLO duidelijk is opgenomen dat fiscaal toerekenbare rente bij de QuickScan alsnog mag worden toegerekend:

#### Vraag 3

In de QuickScan moet ik alle geactiveerde rentekosten volledig elimineren, is dat wel juist? Wij betalen toch rente over leningen, een private partij mag rente over leningen toch ook als fiscale kosten nemen?

**Antwoord**

De bedoeling van de QuickScan is om op basis van de bedrijfseconomische resultaten, aan de hand van voorcalculatorische cijfers, in een aantal eenvoudige stappen een oordeel over de winstpotentie van uw grondbedrijf te kunnen vormen. Wij beseffen ons dat dit niet in alle gevallen zo eenvoudig zal zijn. Grondexploitatieprojecten kunnen al een langere tijd lopen, waardoor het voor een gemeente in die gevallen behoorlijk wat uitzoekwerk kan betekenen om alle evidente verschillen (commercieel versus fiscaal) te elimineren. Om praktische redenen is er voor gekozen om de rentecomponent geheel te elimineren. In veel gevallen zal dat voor de uitkomst van de QuickScan weinig betekenis hebben. Een duidelijk negatief resultaat is een sterke indicatie dat geen sprake zal zijn van belastingplicht voor het grondbedrijf en een duidelijk positief resultaat duidt in belangrijke mate op belastingplicht.

In die gevallen waarin de uitkomst van de QuickScan aanleiding geeft tot twijfel, bijvoorbeeld door een neutraal resultaat na correcties, zult u verder onderzoek moeten doen. In dat geval kunt u alsnog rentekosten toevoegen, zij het dat de rentekosten niet meer mogen bedragen dan de daadwerkelijk betaalde rente over het aandeel VV. Overigens zij ook opgemerkt dat de nacalculatorische cijfers fiscaal uiteindelijk relevant zijn voor de beoordeling van de belastingplicht.

Ook de opmerking van de Belastingdienst dat bij gebruikmaking van de QuickScan bedragen contant gemaakt moeten worden is nieuw in deze discussie. Dit standpunt bevreemdt ons temeer nu de QuickScan juist was bedoeld om het een en ander eenvoudiger te maken, zonder daarbij de BBV-cijfers te hoeven 'vertalen'.

Wel hebben wij de bevestiging gekregen dat de QuickScan mag worden toegepast op de gehele looptijd van de grondexploitaties. Wat daarnaast van pas kan komen is dat de Belastingdienst heeft aangegeven dat wanneer de QuickScan een beperkt negatieve uitkomst heeft, nader onderzoek niet is vereist en belastingplicht achterwege blijft. Al achten wij dit standpunt eveneens in tegenspraak met de toelichting op de QuickScan.

Voorgaande lijkt te betekenen dat alleen bij een negatieve uitkomst van de reguliere QuickScan zonder imputatie van daadwerkelijke toe te rekenen rente relatieve duidelijkheid bestaat. In alle andere opties is overleg met de Belastingdienst op zijn plaats.

**Mogelijke optie:**

'Gewone' winsttoets wanneer de QuickScan niet het gewenste resultaat geeft

Indien gemeenten wel de daadwerkelijk betaalde rente op VV willen imputeren moet naar de mening van de Belastingdienst gebruik worden gemaakt van de 'gewone' winsttoets (en niet de QuickScan), waarbij minimaal drie jaarschijven worden beoordeeld op winstgevendheid. Anders dan de QuickScan, wordt de 'gewone' winsttoets dus niet toegepast op de gehele looptijd van de grexen. Indien de uitkomst 'onduidelijk' is moeten de jaarlagen worden uitgebreid.

Ten aanzien van de 'gewone' winsttoets bestaan nog wel enige onduidelijkheden. Bijvoorbeeld welke kosten en opbrengsten en eliminaties als uitgangspunt gelden bij de winsttoets op jaarschijven. Die van het BBV, of moeten toch fiscale cijfers worden bepaald? Een andere vraag is op welke wijze het totaal resultaat van de grexen dan moet worden toegerekend over de jaren. Hier hebben wij onze gedachten bij, maar het standpunt van de Belastingdienst is nog niet bekend.

**Samenvattend**

De Belastingdienst heeft ten aanzien van de QuickScan verschillende standpunten ingenomen die niet in lijn lijken te zijn met de SVLO-stukken. Dit kan voor de winsttoets van gemeenten consequenties hebben. Met name wanneer de rente imputatie het omslagpunt vormt. Wanneer de QuickScan leidt tot een ongewenst resultaat, dan is het mogelijk om in plaats daarvan de 'gewone' winsttoets te hanteren voor de bepaling van het winsttoetsmerk. Belastingplicht zou dan alsnog kunnen worden voorkomen. Uiteraard zullen wij in overleg blijven met de Belastingdienst om hen met betrekking tot de QuickScan, en dan met name de rentetoerekening, op andere gedachten te brengen.

Wellicht kan dat ook in een breder verband (gemeenten samen) om een duidelijk punt te maken. Wij vernemen graag of behoefte bestaat aan een meer gecoördineerde afstemming vanuit een clustering van gemeenten.

Wij houden u op de hoogte van de ontwikkeling

Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met:

Rutger Hotsma  
[rhotsma@caraad.com](mailto:rhotsma@caraad.com)  
06 533 55 071

Ingrid Hellinga-Oving  
[ioving@caraad.com](mailto:ioving@caraad.com)  
06 514 04 721

## COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van:



Redactie:

mr. A.B.G. Hellinga-Oving  
mr. R.J. Hotsma

Groningen  
Postbus 11008  
9700 CA GRONINGEN  
050 - 210 36 40  
[www.caraad.com](http://www.caraad.com)

### Abonnementen

Een gratis abonnement verkrijgt u na aanmelding. Aanmelden kan door u in te schrijven via onze website [www.caraad.com](http://www.caraad.com) of door een e-mail te sturen met vermelding van uw naam en adresgegevens van uw organisatie naar [info@caraad.com](mailto:info@caraad.com)

### Disclaimer

Ondanks alle zorg die aan deze uitgave is besteed, blijven vergissingen mogelijk. Caraad Belastingadviseurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden en/of onjuistheden, noch voor de gevolgen van activiteiten die worden ondernomen op basis van deze uitgave. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande toestemming van Caraad Belastingadviseurs worden vermenigvuldigd.