



Dossier Vpb

Uitgangspunt SVLO over verhouding eigen vermogen gemeenten blijkt onjuist

De plicht om aangifte te doen voor de vennootschapsbelasting treft sinds 1 januari 2016 ook overheden, voor zover zij een of meer ondernemingen drijven. Een ingewikkeld vraagstuk, zowel principieel als inhoudelijk. Om hier enige richting aan te geven hebben koepelorganisaties en de Belastingdienst zich verenigd in de Samenwerking Vennootschapsbelasting Lokale Overheden (SVLO). Specifiek voor de grondexploitatie-activiteiten heeft de SVLO eind 2015 een handreiking doen verschijnen, waarin nadere uitgangspunten zijn geschetst voor toepassing van de Vpb-wetgeving in dit domein. Nu, ongeveer een jaar na dato, is het een mooi moment om enkele van die uitgangspunten nader te beschouwen tegen de achtergrond van de praktijk. In dit artikel kijken we naar de verhouding eigen vermogen:vreemd vermogen (EV:VV) van een gemeente. Deloitte deed onderzoek en kwam tot een verrassend inzicht.

“Een gemiddelde van gemeenten betekent niet meteen dat er veel gemiddelde gemeenten bestaan.”

Voor het bepalen van de disconteringsvoet bij de openingsbalanswaardering is onder meer de verhouding eigen vermogen:vreemd vermogen (EV:VV) binnen een gemeente van cruciaal belang. Het SVLO gaat in haar rekenvoorbeelden uit van het landelijke gemiddelde (cijfers 2013) en stelt de verhouding EV:VV op gemiddeld 34%:66%. Gemeenten mogen volgens de handreiking uitgaan van de werkelijke verhouding, indien het EV zich binnen de bandbreedte van 30-40% van het totaal vermogen beweegt.

In het document 'Vragen en antwoorden bij de Handreiking Vpb en het gemeentelijk grondbedrijf' (SVLO, d.d. 14 december 2015) wordt nader toegelicht: "De handreiking is bedoeld om algemene kaders te geven gebaseerd op deze gemiddelden. We zijn er daarbij van uitgegaan dat het overgrote deel van de gemeenten binnen de genoemde bandbreedte zouden vallen."

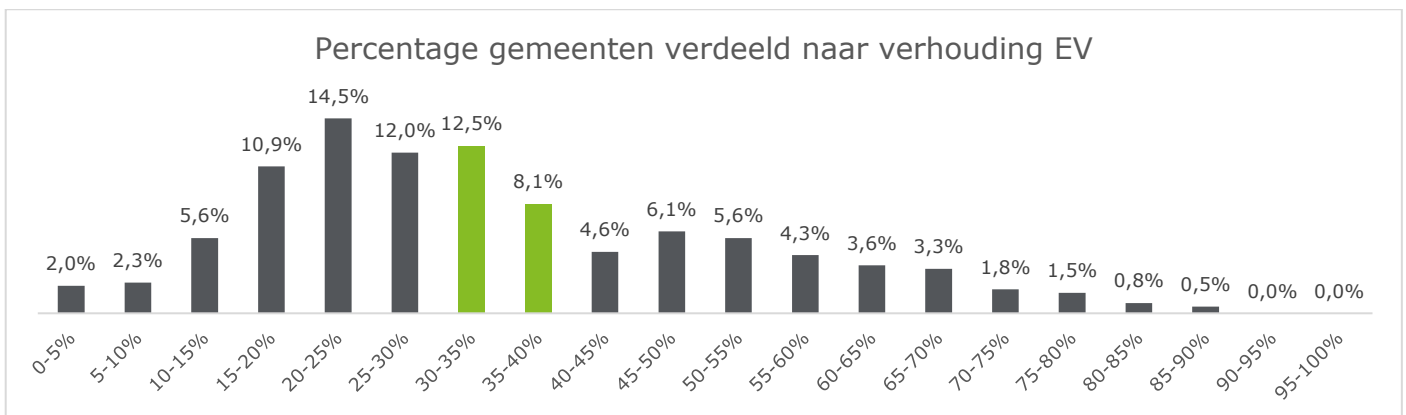


Onderzoek

Deloitte heeft onderzocht of deze aanname van de SVLO juist is. Daarvoor zijn de jaarrekeningen 2015 van alle gemeenten geanalyseerd, een compleet beeld dus. Voor de afbakening van vreemd vermogen en eigen vermogen is aangesloten op de definitie volgens het BBV, zoals die ook wordt gehanteerd bij het bepalen van het toerekenbare rentepercentage voor grondexploitaties. Voorzieningen zijn daarbij aangemerkt als vreemd vermogen¹.

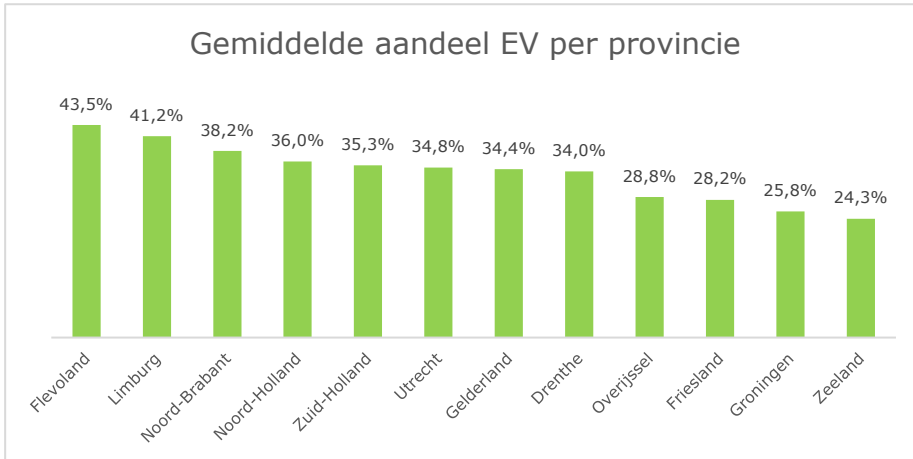
Deze data analyse (met peildatum ultimo 2015) leidt tot de volgende conclusies:

1. Het gemiddelde aandeel eigen vermogen t.o.v. totaal vermogen van gemeenten is **34,5%**. Dat is in lijn met het gemiddelde, zoals de SVLO in haar handreiking stelde (gebaseerd op cijfers 2013).
2. Van 230 gemeenten (59%) is het EV-aandeel lager dan het gemiddelde, 163 gemeenten (41%) hebben een hoger EV-aandeel.
3. Er zijn 81 gemeenten die met hun verhouding EV:VV daadwerkelijk binnen de SVLO bandbreedte (30-40% EV) vallen. Dat staat gelijk aan slechts **20,6%** van alle gemeenten. De stelling van de SVLO, dat het merendeel van de gemeenten binnen de gestelde bandbreedte zou vallen, blijkt daarmee onjuist te zijn.



¹ Vanuit fiscale optiek zou gesteld kunnen worden dat (delen van) sommige voorzieningen het karakter kunnen hebben van eigen vermogen. Om dit te onderbouwen zou per gemeente elke voorziening moeten worden geanalyseerd. Dit valt buiten de scope van dit onderzoek.

4. Gemiddeld genomen ligt het EV in krimpgemeenten marginaal hoger dan in groeigemeenten (afhankelijk van de uitgangspunten zit er 3,0% tot 5,7% verschil tussen).
5. Het gemiddelde EV ligt het hoogst voor gemeenten in de provincie Flevoland (43,5%) en het laagst in de provincie Zeeland (24,3%).



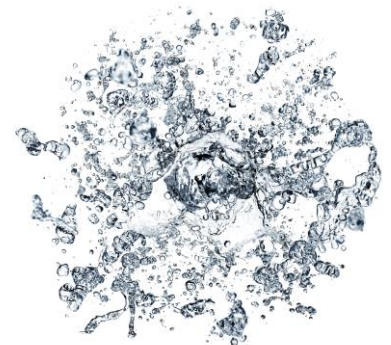
Wat betekent dat nu?

Niet alle gemeenten gaan met hun grondexploitatieactiviteiten door de spreekwoordelijke 'poort' en worden Vpb-plichtig. Dat maakt het lastig om de impact van met name de derde conclusie concreet te duiden. In zijn algemeenheid is de verwachting echter legitiem dat de druk op de Belastingdienst, om in individuele gevallen uitspraken te doen, verder toeneemt. In het eerder aangehaalde document 'Vragen en antwoorden...' d.d. 14 december 2015 wordt over de bandbreedte namelijk het volgende gesteld: *"Indien een gemeente niet binnen de bandbreedte valt kan niet automatisch worden uitgegaan van de (uitkomst) van de berekening. Voor het bepalen van de waarde van de openingsbalans zult u zich moeten baseren op de feiten en omstandigheden zoals die zich in uw gemeente voordoen. Op dit punt is, in voorkomende gevallen, nadere afstemming met uw competente inspecteur noodzakelijk."*

Het merendeel van de gemeenten kan op het punt van EV:VV-verhouding dus niet steunen op de relatieve veiligheid die de handreiking lijkt te bieden. Voor hen is uitsluitel van de Belastingdienst noodzakelijk. Nog los van alle andere uitgangspunten betekent dit in voorkomende gevallen onzekerheid over de hoogte van de WACC en daarmee over de openingsbalanswaardering. Met het einde van het eerste belastingjaar in zicht, is dat geen gelukkige positie.

WACC

Met de EV:VV verhouding van gemeenten in beeld, is de eerste stap gezet richting inzicht in de feitelijke WACC die gemeenten moeten hanteren om de openingsbalanswaarde te kunnen bepalen. Om die WACC daadwerkelijk te berekenen is nog een tweede gegeven nodig: inzicht in de werkelijke gemiddelde rentepercentages per gemeente (ultimo 2015).



Deze gegevens zijn niet sluitend op te maken uit de gemeentelijke jaarrekeningen 2015. Ook de IV3 registratie (een verplichting voor gemeenten om specifieke gegevens gestructureerd aan het CBS te leveren) biedt geen uitkomst. De beschikbare IV3-lijsten blijken op dit punt niet voldoende betrouwbaar dan wel niet volledig genoeg gevuld om de analyse te kunnen maken. Deloitte onderzoekt andere wegen om deze gegevens te achterhalen, zodat we ook op dit punt de veronderstelling van de SVLO kunnen toetsen aan de praktijk. De resultaten publiceren we wederom in een artikel.

*Hakan Celik
Arnold Joost*

Beide auteurs zijn werkzaam bij Deloitte Real Estate & Partnerships.

Hakan Celik

Senior manager

Tel: + 31 (0)88 288 37 34

Mobile: + 31 (0)6 202 52 461

Email: HCelik@deloitte.nl

Arnold Joost

Senior manager

Tel: + 31 (0)88 288 28 72

Mobile: + 31 (0)6 820 12 538

Email: ARjoost@deloitte.nl

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.nl/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, consulting, financial advisory, risk management, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients' most complex business challenges. To learn more about how Deloitte's approximately 225,000 professionals make an impact that matters, please connect with us on Facebook, LinkedIn, or Twitter.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.