

## **Fiscale invulinstructie ten behoeve van uw belastingaangifte 2019**

Suydersee Winkelvastgoedfonds CV

Deze fiscale invulinstructie is uitsluitend bedoeld om u te helpen bij de fiscale aangifte van uw deelname in Suydersee Winkelvastgoedfonds CV en u van enige informatie te voorzien. Het indienen van de aangifte inkomsten- of vennootschapsbelasting is uw eigen verantwoordelijkheid en bij twijfel adviseren wij u om contact op te nemen met uw eigen adviseur. Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het opstellen van de invulinstructie kan discussie met de Belastingdienst niet uitgesloten worden.

### **1. Algemeen**

Suydersee Winkelvastgoedfonds CV is een commanditaire vennootschap waarvan de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. De vennootschap is mede hierdoor voor fiscale doeleinden transparant en derhalve niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

Vanwege de fiscale transparantie worden de activa, passiva, en resultaten van de vennootschap pro rata toegerekend aan de vennoten die deze activa, passiva en resultaten dienen op te nemen in hun belastingaangifte. Daarbij dienen deelnemende natuurlijke personen voor de bepaling van de heffingsgrondslag voor 'het inkomen uit sparen en beleggen' (Box 3) een evenredig deel van het vastgoed, overige bezittingen en (bank-)schulden op te geven naar de waarde in het economisch verkeer.

### **2. Inkomstenbelasting**

Dit onderdeel van deze bijlage is met name gericht op natuurlijke personen die als vennoot in de vennootschap (het fonds) participeren.

In het algemeen is het uitgangspunt van deelname in de vennootschap: het beleggen in vastgoed, zodat de participatie in de vennootschap onderdeel uitmaakt van de rendementsgrondslag in Box 3. In bijzondere gevallen kan de participatie behoren tot het 'ondernemersvermogen' van de participant of kan de participatie deel uit maken van 'overige werkzaamheden' van de participant (in beide situaties is dan sprake van progressieve inkomstenbelastingheffing van Box 1).

#### **Box 3 waardering**

Voor het vaststellen van de rendementsgrondslag in Box 3 ten behoeve van de aangifte inkomstenbelasting 2019 moet worden uitgegaan van de waarde in het economisch verkeer van het vastgoed en de eventuele overige activa per 1 januari 2019.

Voor het bepalen van de rendementsgrondslag in Box 3 per 1 januari 2019 heeft de beheerder van het fonds voorgesteld om aan te sluiten bij de waardering door de Dronten, zoals vastgesteld in de WOZ beschikking voor het 2019.

De fiscale waarde van Suydersee Winkelvastgoedfonds CV is als volgt weergegeven. Het totaal aantal uitstaande participaties bedraagt 84.

	1 januari 2019	
	Totaal	Per Participatie
	€	€
Taxatiewaarde onroerend goed	7.335.000	87.321
Bij: overige activa	451.082	5.370
	<hr/>	<hr/>
Totaal bezittingen	7.786.082	92.691
	<hr/>	<hr/>
Af: schulden	6.262.725	74.556
	<hr/>	<hr/>
Fiscale waardering	<u>1.523.357</u>	<u>18.135</u>

**De waarde per participatie in Box 3 is per 1 januari 2019, derhalve: € 18.135**

#### Box 1 waardering

Voor de bepaling van de waarde in Box 1 en het gerealiseerde rendement verwijzen wij naar de jaarstukken van Suydersee Winkelvastgoedfonds CV.

### **3. Vennootschapsbelasting**

Aan de participerende vennootschappen worden de activa, passiva en resultaten van Suydersee Winkelvastgoedfonds CV pro rata toegerekend. Deze bedragen dient een vennootschap in haar aangifte vennootschapsbelasting te verwerken. Wij adviseren hierbij de waarderings- en resultaatbepalingsgrondslagen van de participerende vennootschap te volgen.