

Fiscale invulinstructie ten behoeve van uw belastingaangifte 2020

Ambachtsgaarde Winkelfonds CV

Deze fiscale invulinstructie is uitsluitend bedoeld om u te helpen bij de fiscale aangifte van uw deelname in Ambachtsgaarde Winkelfonds CV en u van enige informatie te voorzien. Het indienen van de aangifte inkomsten- of vennootschapsbelasting is-, en blijft 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. De beheerder van het fonds is niet aansprakelijk voor de fiscale gevolgen van eventuele andere waardering, danwel kwalificatie door de Belastingdienst.

1. Algemeen

Ambachtsgaarde Winkelfonds 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 2020 moet worden uitgegaan van de waarde in het economisch verkeer van het

vastgoed en de eventuele overige activa per 1 januari 2020 op basis van artikel 5.19 Wet op de inkomstenbelasting 2001.

Voor het bepalen van deze waarde in Box 3 per 1 januari 2020 heeft de beheerder van het fonds, evenals in de voorgaande jaren, voorgesteld om aan te sluiten bij de waardering door de Gemeente Den Haag, zoals vastgesteld in de WOZ beschikking voor het jaar 2020. Wij wijzen u erop dat de Belastingdienst zich op een ander standpunt kan stellen. Indien dit leidt tot navordering van inkomstenbelasting en/of boetes is de beheerder hiervoor niet aansprakelijk.

De hierop gebaseerde fiscale waarde van Ambachtsgaarde Winkelfonds CV is als volgt weergegeven. Het totaal aantal uitstaande participaties bedraagt 172.

	1 januari 2020	
	Totaal	Per Participatie
	€	€
Waarde onroerend goed	6.031.000	35.064
Bij: overige activa	729.476	4.241
	<hr/>	<hr/>
Totaal bezittingen	6.760.476	39.305
Af: schulden	<hr/> 5.134.762	<hr/> 29.853
Fiscale waardering	<hr/> <hr/> 1.625.714	<hr/> <hr/> 9.452

De waarde per participatie in Box 3 is per 1 januari 2020, derhalve: € 9.452

Box 1 waardering

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

3. Vennootschapsbelasting

Aan de participerende vennootschappen worden de activa, passiva en resultaten van Ambachtsgaarde Winkelfonds 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.