

VPB en grondexploitaties

Algemeen constateert de gemeente Haarlemmermeer dat een groot deel van de wijzigingen met betrekking tot de grondexploitaties is ingegeven door de wens van de commissie om de verschillen tussen de BBV-regelgeving en de fiscale (Vpb-) regelgeving weg te nemen.

Hoewel wij de gedachte hierachter waarderen (het reduceren van de administratieve last als gevolg van aparte balansen en resultatenrekeningen) zijn wij hier geen voorstander van: in de praktijk zullen de twee administraties nooit geheel overeenkomen, zodat er altijd sprake zal zijn van een aparte Vpb-administratie en BBV-administratie. Dat in aanmerking nemende vinden wij het "harmoniseren om het harmoniseren" onvoldoende reden tot aanpassing.

Ook is de regelgeving over de vennootschapsbelasting in deze zelf nog niet uitgekristalliseerd: het doel kan als het ware nog bewegen terwijl erop geschoten wordt.

De beperking van de mogelijke soorten van kostentoe rekening wordt bijvoorbeeld mede onderbouwd door een verwijzing naar de Vpb-regelgeving. Hierover kunnen wij het beste onze reactie uit de betreffende Vpb-consultatie citeren: "Wat ons betreft heeft een vrije kostentoe rekening de voorkeur. Doel van de wet is immers het creëren van een gelijk speelveld tussen overheden en ondernemingen? Ondernemingen worden ook niet beperkt tot een kostensoortenlijst als het gaat om het toerekenen van kosten in het kader van de Vpb! De kostensoortenlijst zou wel als uitgangspunt kunnen dienen, maar is wat ons betreft niet limitatief".

Primair staan wij het toepassen van een rekenrente-systematiek niet voor. Laat de gemeentelijke totaal-financiering enkel en alleen gelden voor de overheidstaken en sta toe dat de ondernemers activiteiten haar eigen financiering kent.

Het voorstel over de berekening van rekenrente leidt vooral tot allerlei (praktische) vragen:

- Op welk moment wordt deze gemiddelde rente berekend? Vooraf bij de begroting?

Achteraf bij de jaarrekening? Vooraf met achteraf een nacalculatie/correctie?

- Is er een minimum-marge voor aanpassing? Als we met een rente van 3,6% rekenen, en de nieuwe berekening toont 3,4% aan, dient het tarief dan overal te worden aangepast? Op wat voor niveau mag worden afgerond?

De uiteindelijke regelgeving zal hier hopelijk specifiek over zijn. Ter illustratie: momenteel bepalen wij 1 keer per jaar voorcalculatorisch ons rekenrente-percentage, afgerond op hele procenten. Elke uitbreiding van frequentie, detailniveau van het percentage e.d. zal voor additionele administratieve lasten zorgen.

Het opheffen van de categorie Niet In Exploitatie Genomen Gronden (NIEGG) vinden wij een wat al te sterke reactie op de diverse afwaarderingen in den lande. In krimpgebieden kunnen we deze basishouding nog begrijpen, echter in groeigebieden achten we deze houding onnodig voorzichtig. Immers de huidige regelgeving leidt in onze situatie tot forse afwaarderingen op korte termijn in de BBV-administratie, terwijl op middellange termijn dit terugverdiend wordt door een onbelaste waarde stijging in de BBV-administratie en een opname in de Vpb-administratie.

In Haarlemmermeer hebben wij onze NIEGG opgedeeld in diverse categorieën afhankelijk van de termijn waarin wij voorzien dat ze ontwikkeld worden, waarbij aan elke categorie een maximale waardering per m² is gekoppeld: hoe dichterbij het ontwikkelingsmoment, hoe hoger deze waardering. Boven het maximum worden aan de betreffende grond geen rente of kosten meer toegerekend. Deze maximale waarderingen zijn marktconform, onderbouwd

en goedgekeurd door de accountant. Wij menen dat op deze wijze de 'tussencategorie' NIEGG op verantwoorde wijze stand kan houden tussen de 'zwart-wit' classificaties van gronden in exploitatie enerzijds en materiële vaste activa anderzijds. We zijn dan ook sterke tegenstander van het opheffen van de categorie (NIEGG), of pleiten voor een nuancering van de waarderingsmogelijkheden op de balanspost MVA. Voor groeiregio's moet gelden dat de verwachtingswaarde van de gronden, op basis van de onderliggende gemeentelijke structuurvisie, meegeteld kan blijven.

EMU saldo

Voorgesteld wordt om aan de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing een geprognoseerde balans en het aandeel in het EMU-saldo toe te voegen (concept artikel I, onderdeel H). Naar onze mening past het in de opzet van de begroting logischer om deze gegevens op te nemen in de financiële begroting, artikel 20 BBV. De geprognoseerde balans is een logisch vervolg op lid b t/m e van artikel 20. Ook de berekening van het aandeel in het EMU-saldo is hier beter op zijn plek. Tevens sluit deze plaats in de begroting aan bij de indeling van de jaarstukken.