



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	49969
Uw kenmerk:	-	Contact:	Quido Maas
Bijlage(n):	Fiscaal advies exploitatie zwembad vanaf 2020	Doorkiesnummer:	06-53959998
		E-mailadres:	q.maas@bar-organisatie.nl
		Datum:	28 mei 2019

Betreft: beheer en exploitatie zwembad Albrandswaard

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Eind februari jaar hebben wij u gemeld dat de burger coöperatie aan het college heeft laten weten dat zij door de wetwijziging, die verder gaat dan begin 2018 is voorzien, de opdracht voor eigendom, beheer en exploitatie niet kunnen uitvoeren binnen de financiële uitgangspunten van de raad. Ons college heeft aangegeven zich te beraden op de mogelijkheden voor eigendom, beheer en exploitatie van zwembad Albrandswaard. Ons college heeft hierover op 28 mei 2019 een besluit genomen waarvan wij u met deze raadsinformatiebrief op de hoogte willen brengen.

In de bijlage vindt u het in Beraad en Advies Welkzijn toegezegde fiscale advies.

KERNBOODSCHAP

Het college heeft, op basis van de beschikbare informatie, besloten het binnenzwembad Albrandswaard voorlopig de gemeente zelf te laten beheren/exploiteren. Het komende jaar zal de manager de opdracht krijgen samen met de gebruikers en de mensen van de voormalige burger coöperatie een model te ontwikkelen hoe dit zo optimaal mogelijk kan binnen de uitgangspunten/kaders die uw gemeenteraad heeft vastgesteld.

VERVOLG

Binnenkort ontvangt u een raadsvoorstel voor het tweede deel van de renovatie. Dit betreft het dak, de gevel aan de boulevardzijde én zonnepanelen.

BIJLAGEN

Fiscaal advies exploitatie zwembad vanaf 2020.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner



Memo

Aan : Quido Maas
Van : Jeroen Heutink (in afstemming met Lennert Ketner/ Caraad Belastingadviseurs B.V.)
Datum : 18 april 2019
Betreft : **Fiscaal advies exploitatie zwembad vanaf 2020**
Kenmerk : Btw/ zwembad AW

Vraagstelling: Quido Maas heeft op 10 april verzocht om na te gaan wat de fiscaal meest gunstige exploitatievorm is voor het zwembad AW.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met 'Uitgangspunten voor exploitatie en gebruik van binnenzwembad Albrandswaard periode 2018-2038.

Feiten en omstandigheden waar wij bij de beantwoording ook rekening mee houden: de genoemde en beschikbare € 155.000 is het totaalbedrag inclusief btw.

Binnenzwembad Albrandswaard

1. Aanleiding

Het binnenzwembad Albrandswaard is eigendom van het Natuur en Recreatieschap IJsselmonde (NRIJ). Middels een erfpachtrecht heeft de gemeente de beschikking over de grond. De opstallen (het zijn middels een erfpachtafhankelijk opstalrecht eigendom van de gemeente.¹ Het onderhoud, herstel, vernieuwing en overige exploitatiekosten zijn voor rekening van erfpachthouder. De gemeente exploiteert thans het zwembad zelf. Aanvankelijk was het voornemen om het erfpachtrecht en erfpachtafhankelijk opstalrecht over te dragen aan een burgercoöperatie die het zwembad zou gaan exploiteren. Het bestuur van de burgercoöperatie heeft de opdracht echter teruggegeven. Op dit moment exploiteert de gemeente het zwembad zelf.

De vraag is welke exploitatiemogelijkheden er zijn en welke fiscale gevolgen daaraan zijn verbonden.

2. Mogelijke (en fiscaal voor de hand liggende) exploitatievormen

- a) De gemeente is en blijft eigenaar van het erfpacht en erfpachtafhankelijk opstalrecht en exploiteert en beheert het zwembad zelf. Het management, (zwembad)personeel en onderhoud wordt ingekocht. Management en onderhoud obv (jaar)overeenkomsten, zwembadpersoneel met detacheringsovereenkomst;

¹ Het besluit voor het de vestiging van het erfpachtrecht en erfpachtafhankelijk opstalrecht is genomen. Onduidelijk is of dit reeds juridisch gezien is afgewikkeld.

- b) De gemeente is en blijft eigenaar van het erfpacht en erfpachtafhankelijk opstalrecht en verhuurt het zwembad aan een commerciële partij die het zwembad exploiteert en beheert. De gemeente verstrekt een exploitatiebijdrage.
- c) Het erfpacht en erfpachtafhankelijk opstalrecht wordt overgedragen aan een commerciële partij en die exploiteert en beheert het zwembad. De gemeente verstrekt een exploitatiebijdrage.

De gemeente zal bij de verstrekking van een bijdrage voorwaarden stellen met betrekking tot de tarieven, doelgroepen, openingstijden etc.

3. Fiscale gevolgen

Oplossingsrichting a): Gemeente exploiteert

- Voor zover het erfpachtrecht en erfpachtafhankelijk opstalrecht nog moeten worden gevestigd kan de gemeente ter zake van de vestiging hiervan een beroep doen op een vrijstelling overdrachtsbelasting.
- De exploitatie van het zwembad door de gemeente is vanaf 1 januari 2019 vrijgesteld van btw. Bijgevolg heeft de gemeente geen recht op aftrek van btw.
- De gemeente kan de uitgaven inclusief btw, voor zover op de uitgaven btw drukt, meenemen in SPUK-aanvraag. De SPUK geeft maximaal 17,5% van de uitgaven inclusief btw. Als het subsidieplafond wordt overschreden dan wordt de uitkering verlaagd. Het risico voor de gemeente ligt dan dus in de overschrijding van het subsidieplafond.

Oplossingsrichting b): Gemeente verhuurt het zwembad aan commerciële partij

- Voor zover het erfpachtrecht en erfpachtafhankelijk opstalrecht nog moeten worden gevestigd kan de gemeente ter zake van de vestiging hiervan een beroep doen op een vrijstelling overdrachtsbelasting.
- Voor de verhuur van het zwembad door de gemeente aan de commerciële partij kan worden gekozen voor een belaste verhuur, mits de huurder voldoet aan het 90%-criterium.
- Een belaste verhuur door de gemeente geeft recht op aftrek van btw voor de gemeente en dat kan van belang zijn voor de kosten die de gemeente maakt. Voor zover een belaste verhuur niet mogelijk is kan de gemeente de kosten die zij zelf maakt, meenemen in de SPUK-aanvraag. Zie nadere duiding van de SPUK en de risico's oplossingsrichting a).
- De cruciale vraag is of de commerciële partij gelet op de nieuwe winstoogmerkbepalingen in de Wet OB 1968 een winstoogmerk heeft. Hiervoor is van belang dat:
 - de commerciële partij primair wel een winstoogmerk heeft (statutair);
 - eventuele exploitatieoverschotten niet alleen worden aangewend voor de exploitatie van het zwembad, maar dat winstuitkeringen ook mogelijk zijn;
 - de door de gemeente bedongen huursom de integrale kostprijs is conform de Wet markt en overheid;

- de subsidie die van de gemeente wordt ontvangen is onderworpen aan btw-heffing maar niet meer is dan de normale waarde die voor de dienstverlening van de commerciële partij geldt;²
- Als de commerciële partij wel een winstoogmerk is de terbeschikkingstelling van het zwembad aan de gebruikers een met btw belaste handeling (gelegenheid geven tot sportbeoefening en baden) die is onderworpen aan het verlaagde (9%) tarief, mits de commerciële partij niet-symbolische vergoedingen in rekening brengt aan de gebruikers.
- Het oprichten van een gemeentelijke vennootschap (de gemeente is aandeelhouder) zal zeer waarschijnlijk geen oplossing zijn. De nieuwe regelgeving is juist gericht op het onbruikbaar maken van structuren met gemeentelijke vennootschappen, en het primaire winstoogmerk is discutabel.
- De gemeente zal een bijdrage verstrekken aan de commerciële partij. De vraag is of deze aan btw-heffing is onderworpen en zo ja, of de gemeente de btw kan verhalen op de btw-aangifte (bij een optie belaste verhuur), het BCF of via de SPUK.
- De gemeente zal voor het overige in dit scenario geen kosten maken of verhuren, zodat, afgezien van de bijdrage, voor de gemeente er verder geen fiscale gevolgen aan zijn verbonden.

Als de commerciële partij geen winstoogmerk heeft, dan kan de commerciële partij de btw niet of slechts beperkt in aftrek brengen. In wezen ontstaat dan eenzelfde situatie als bij de burgercoöperatie. Wij verwijzen naar het advies van Caraad Belastingadviseurs van 5 december 2018 voor een uiteenzetting van de fiscale gevolgen. Met name van belang is de vraag of de commerciële partij een beroep kan doen op de subsidieregeling voor amateursportorganisaties (BOSA). De commerciële partij zal in ieder geval SBI-code 93.1 moeten hebben, de SBI-codes 93.13, 93.14.6, 93.19.193.19.3, 93.19.4 en 93.19.5 zijn echter uitgesloten.

In aanvulling op paragraaf 5.2 merken wij het volgende op. Het Ministerie van VWS heeft de voorwaarden bekend gemaakt op grond waarvan de uitgaven van sportbedrijven in de gemeentelijke SPUK-aanvraag kunnen worden opgenomen. Bij commerciële partijen is het de vraag of aan de voorwaarden kan worden voldaan, dan wel of de commerciële partij aan die voorwaarden wil voldoen.

De subsidieregelingen (SPUK en BOSA) zijn van kracht tot en met 2023. Onzeker is of de subsidieregelingen daaraan nog aan de orde zijn.

² Als een exploitatieoverschot wordt behaald door een onbelaste subsidie wordt volgens de Wet OB 1698 geen winstoogmerk aangenomen.

Oplossingsrichting c): Een commerciële partij wordt eigenaar van het zwembad.

- Voor zover het erfpachtrecht en erfpachtafhankelijk opstalrecht nog moeten worden gevestigd kan de gemeente ter zake van de vestiging hiervan een beroep doen op een vrijstelling overdrachtsbelasting.
- De overdracht van deze zakelijk rechten aan de commerciële partij leiden tot de heffing van overdrachtsbelasting over de waarde van het erfpacht (maximaal de waarde van het zwembad inclusief de grond). De heffing van overdrachtsbelasting zou kunnen worden beperkt als de gemeente ter zake van de overdracht een verkoopregulerend beding jegens de commerciële partij instelt. In dat geval wordt slechts geheven over de tegenprestatie. Afgaande van de brief van NRIJ van 26 september 2017 en ervan uitgaande dat de overdracht onder dezelfde voorwaarden plaatsvindt, gaat het om een heffing over de gekapitaliseerde waarde van de canon van € 5.800 per jaar (inclusief indexatie). De indexatie achterwege latend is de gekapitaliseerde waarde van de canon een bedrag van € 80.040., dat brengt ene heffing van bijna € 5.000 met zich. Uiteraard mits het verkoopregulerend beding is ingesteld en door de Belastingdienst akkoord is bevonden.
- De cruciale vraag is of de commerciële partij gelet op de nieuwe winstoogmerkbepalingen in de Wet OB 1968 een winstoogmerk heeft. Hiervoor is van belang dat:
 - de commerciële partij primair wel een winstoogmerk heeft (statutair);
 - eventuele exploitatieoverschotten niet alleen worden aangewend voor de exploitatie van het zwembad, maar dat winstuitkeringen ook mogelijk zijn;
 - de door de gemeente bedongen huursom de integrale kostprijs is conform de Wet markt en overheid;
 - de subsidie die van de gemeente wordt ontvangen is onderworpen aan btw-heffing maar niet meer is dan de normale waarde die voor de dienstverlening van de commerciële partij geldt;³
- Als de commerciële partij wel een winstoogmerk is de terbeschikkingstelling van het zwembad aan de gebruikers een met btw belaste handeling (gelegenheid geven tot sportbeoefening en baden) die is onderworpen aan het verlaagde (9%) tarief, mits de commerciële partij niet-symbolische vergoedingen in rekening brengt aan de gebruikers.
- De gemeente zal een bijdrage verstrekken aan de commerciële partij. De vraag is of deze aan btw-heffing is onderworpen en zo ja, of de gemeente de btw kan verhalen op het BCF of via de SPUK.

Als de commerciële partij geen winstoogmerk heeft, dan kan de commerciële partij de btw niet of slechts beperkt in aftrek brengen. In wezen ontstaat dan eenzelfde situatie als bij de burgercoöperatie. Wij verwijzen naar het advies van Caraad Belastingadviseurs van 5 december 2018 voor een uiteenzetting van de fiscale gevolgen. Met name van belang is de vraag of de commerciële partij een beroep kan doen op de subsidieregeling voor amateursportorganisaties (BOSA). De commerciële partij

³ Als een exploitatieoverschot wordt behaald door een onbelaste subsidie wordt volgens de Wet OB 1698 geen winstoogmerk aangenomen.

zal in ieder geval SBI-code 93.1 moeten hebben, de SBI-codes 93.13, 93.14.6, 93.19.193.19.3, 93.19.4 en 93.19.5 zijn echter uitgesloten.

In aanvulling op paragraaf 5.2 merken wij het volgende op. Het Ministerie van VWS heeft de voorwaarden bekend gemaakt op grond waarvan de uitgaven van sportbedrijven in de gemeentelijke SPUK-aanvraag kunnen worden opgenomen. Bij commerciële partijen is het de vraag of aan de voorwaarden kan worden voldaan, dan wel of de commerciële partij aan die voorwaarden wil voldoen.

De subsidieregelingen (SPUK en BOSA) zijn van kracht tot en met 2023. Onzeker is of de subsidieregelingen daaraan nog aan de orde zijn.

4. Conclusie

Gelet op het voorgaande biedt een voorlopige exploitatie door de gemeente zelf de meeste zekerheid. Het is vooralsnog onzeker of onder de gewenste omstandigheden een commerciële partij het zwembad in de btw-sfeer kan exploiteren. Deze onzekerheid zal zich zeer waarschijnlijk ook vertalen in een hogere bijdrage van de gemeente.

Bij een exploitatie door de gemeente is het zeker dat de btw niet kan worden verhaald, maar kan de gemeente een beroep doen op de SPUK. De hoogte van de SPUK is wel onzeker. Daar staat tegenover dat de gemeente wel direct invloed heeft op de te maken kosten, in tegenstelling tot de andere scenario's.

In de loop van de tijd ontstaat wellicht meer zekerheid of commerciële partijen in vergelijkbare situaties een winsttoegmerk hebben. Een andere exploitatiewijze kan dan alsnog worden doorgevoerd.