



# Fiscale openingsbalans Grondbedrijf

# Agenda openingsbalans

1. Korte toelichting openingsbalans 10 min.
2. Binnengekomen reacties handreiking 5 min.
3. Vragen en opmerkingen 15 min.

# Door de poort

BBV

MPG jr - 1

- Analyse voorgaande jaren
- Verklaring resultaten

Meest actuele MPG

MPG jr + 1

- Toekomstverwachting
- Marktonwikkeling?
- Beleidsvoornemens?

Evidente verschillen

Waarde openingsbalans bepalen:

Met Discounted CashFlow (DCF)

= Kasstromen vanaf 1 januari 2016 contant maken met disconteringsvoet.

P&C  
maatregel  
periodiek  
toets  
herhalen

ge indicatie

Saldo

Uitkomst structureel positief: bepaal het resultaat wat u op fiscale grondslag behaald zou hebben

Uitkomst rond de nul of fluctuerende resultaten: nodig onderzoek

# Kasstromen

Zuivere kasstromen:

- Geen boekwaarde tot en met 31 december 2015;
- Reële ramingen voor kosten en opbrengsten vanaf 1 januari 2016 tot en met einde project;
- Indicatie van Vpb-last meenemen.



# Disconteringsvoet

WACC = Weighted Average Cost of Capital

$$WACC = (VEV * KEV) + (VVV * KVV)$$

VEV = Eigen vermogen / Totaal Vermogen

KEV = Kostenvoet eigen vermogen

KVV = Kostenvoet vreemd vermogen

VVV = Vreemd Vermogen / Totaal Vermogen

Handreiking pagina 26 - 27

# Aandachtspunten Disconteringsvoet

Bandbreedte VEV = 30 – 40%

Bandbreedte KVV = 3 – 5 %

KEV = minimaal KVV

Vpb-druk = feitelijke druk

Resultaat: waarde openingsbalans

Onredelijke uitkomst DCF:

U kunt het ingevulde formulier mailen:

[vpb.grondbedrijven@vng.nl](mailto:vpb.grondbedrijven@vng.nl)

# Planning vervolg

- Deze week: nieuwsflits vragen en opmerkingen
- November 2015: Stappenplan DCF-berekening;
- December – januari: bespreken onredelijke uitkomsten met Belastingdienst.

[vpb.grondbedrijven@vng.nl](mailto:vpb.grondbedrijven@vng.nl)

# Sneak preview nieuwsflits

- Vpb op de in- en uitgaande geldstroom;
- Vpb in de disconteringsvoet;
- Landelijk gemiddelde verhouding EV – VV;
- 25 % Vpb druk in rekenvoorbeeld  
Handreiking;
- Onredelijke uitkomst en vragen.....