

Aan de deelnemers van:
BGR Fund II FGR (hierna: "BGRF II FGR")

4 maart 2019

lvd@rechtstaete.nl

Inzake: Toelichting aangifte inkomstenbelasting 2018 voor Z-participanten

Ons dossier: 4199

Uw kenmerk:

Geachte Participant,

Hierbij ontvangt u een toelichting op de fiscale verwerking van uw participatie(s) voor de aangifte inkomstenbelasting 2018. Deze toelichting ziet alleen op de standaard situatie, namelijk dat uw participatie wordt belast als inkomen uit sparen en beleggen (Box 3) en dat u geen ondernemer bent voor de heffing van de inkomstenbelasting. In overige situaties dient u zelf de verwerking van uw participatie te verzorgen.

Uittredende en blijvende participanten

Zoals u weet, heeft BGRF II FGR belegd in Duits vastgoed via deelname in Bouwfonds Germany Residential Fund II GmbH & Co. KG (hierna: "BGRF II KG"). BGRF II FGR en BGRF II KG zijn fiscaal transparant. Dit betekent dat voor Nederlandse en Duitse fiscale doeleinden door de FGR en de KG heen wordt gekeken en u als het ware een rechtstreeks belang had in het vastgoed (en de overige posten op de balans).

In 2016 had BGRF II FGR een overeenkomst gesloten tot de verkoop van circa 94% van het belang in BGRF II KG (en daarmee indirect tot de verkoop van circa 94% van de vastgoedportefeuille). Als gevolg hiervan trad circa 94% van de participanten uit na ontvangst van de koopsom en bleef circa 6% van de participanten in de FGR zitten. De uitgetreden participanten worden aangeduid met "Y-participanten" en de blijvende participanten met "Z-participanten". De fiscale verwerking van een participatie in het fonds van een Y-participant verschilt uiteraard van die van een Z-participant. Hierna wordt de fiscale verwerking voor Z-participanten toegelicht.



Toelichting voor de “Z-participant”

Op basis van de verkoopopbrengst is de waarde per participatie per 1 januari 2018 door de initiatiefnemer benaderd op € 33.683.

De participatie vertegenwoordigt een (indirect) belang in Duits vastgoed. Op grond van het Nederlands-Duitse verdrag ter voorkoming van dubbele belasting is het recht tot belastingheffing met betrekking tot inkomsten en eventuele vermogenswinsten uit het Duitse vastgoed aan Duitsland toegewezen. Voor deze inkomsten en vermogenswinsten verleent Nederland alsdan voorkoming van dubbele belasting met gebruik van de zogenoemde vrijstellingsmethode. Dit is in de toelichting verwerkt.

In bijlage 1 is aangegeven hoe het bovenstaande in de aangifte inkomstenbelasting 2018 kan worden verwerkt.

Ten slotte

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het opstellen van de toelichtingen aangifte inkomstenbelasting, kan discussie met de Belastingdienst niet geheel worden uitgesloten.

Bij vragen kunt u contact opnemen met de heer ing. B.J. Hemmen van Bouwfonds Investment Management BV (tijdens kantooruren te bereiken op 033-750 4700).

Hoogachtend,



L.A. van Dijk



L.M.T. Borkes



Bijlage 1: Toelichting t.b.v. de aangifte inkomstenbelasting 2018 voor “Z-participanten”

Online aangifte 2018 via “Mijn Belastingdienst”

- *Woningen en andere onroerende zaken*

Had u onroerende zaken, zoals een eigen woning, een vakantiewoning, een verhuurd pand of een terrein?	Ja
Land (drop down menu)	Duitsland
Postcode	
Huisnummer	X
Gemeente	Participatie in BGRF II FGR*
Was u op 1 januari 2018 eigenaar van deze onroerende zaak?	Ja
Was er op 1 januari 2018 nog een andere eigenaar van de onroerende zaak?	Nee*
Veranderde dit in de loop van het jaar?	Nee
Situatie op 01-01-2018 (drop down menu)	Ander gebouw (zoals bedrijfspand)
Gold deze situatie voor de rest van het jaar?	Ja
Waarde in het economisch verkeer	€ 33.683
Schuld voor deze onroerende zaak op 01-01-2018	€ 0**
Is deze onroerende zaak erkend door de minister van OCW als Nederlands cultureel erfgoed?	Nee
Had u nog een onroerende zaak, zoals een leegstaande woning, woning in aanbouw, vakantiewoning, een verhuurd pand of een terrein?	Ja of Nee (afhankelijk van uw persoonlijke situatie)

* Uit praktisch oogpunt vanuit fondsdeelname beantwoord.

** Indien u uw participatie in het fonds met een lening heeft gefinancierd, dient u hier de waarde van deze schuld per 1 januari 2018 op te nemen.

- Deze handleiding is gebaseerd op het aangifteprogramma 2018.
- Deze toelichting is mede gebaseerd op de concept jaarrekening 2017.
- Deze toelichting ziet alleen op participaties in dit fonds. Mocht u andere bezittingen of schulden hebben dan dient hier uiteraard rekening mee te worden gehouden.
- Bij meer dan één participatie dienen de bedragen met het aantal participaties te worden vermenigvuldigd.
- Verder dient u, afhankelijk van uw persoonlijke situatie, de logica van de aangifte inkomstenbelasting 2018 te volgen.

