

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

4 maart 2019

lvd@rechtstaete.nl

Inzake: Toelichting aangifte inkomstenbelasting 2018 voor Y-participanten

Ons dossier: 4199

Uw kenmerk:

Geachte Participant,

Hierbij ontvangt u een toelichting op de fiscale verwerking van het resterende belang met betrekking tot uw (voormalige) participatie(s) voor de aangifte inkomstenbelasting 2018. Deze toelichting ziet alleen op de standaard situatie, namelijk dat uw participatie werd 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 het resterende belang met betrekking tot uw (voormalige) participatie te verzorgen.

Uittredende en blijvende participanten

Zoals u weet, heeft BGRF IV FGR belegd in Duits vastgoed via deelname in Bouwfonds Germany Residential Fund IV GmbH & Co. KG (hierna: "BGRF IV KG"). BGRF IV FGR en BGRF IV 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 IV FGR een overeenkomst gesloten tot de verkoop van circa 94% van het belang in BGRF IV 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 Y-participanten toegelicht.



Toelichting voor de “Y-participant”

BGRF IV FGR heeft in 2016 circa 94% van het belang in BGRF IV KG verkocht en dit belang begin 2017 aan de koper geleverd. De koper had het overgrote deel van de koopsom reeds in 2016 vooruit betaald aan de FGR, wat weer voor een groot deel als voorschot was uitgekeerd aan de uittredende participanten. Het resterende deel van de koopsom staat op een escrow rekening bij de notaris ter dekking van de aan de koper gegeven garanties. Wat voor de Y-participant resteert, is het deel van de verkoopopbrengst dat op escrow rekening bij de notaris staat, rekening houdend met nog te maken kosten. Door de initiatiefnemer is dit (uiteindelijke) saldo per participatie benaderd op € 4.750. Dit saldo wordt in de aangifte opgenomen als ‘andere belegging’.

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 “Y-participanten”

Online aangifte 2018 via “Mijn Belastingdienst”

- **Bankrekeningen en andere bezittingen**

Welke bezittingen had u?

Aanvinken “Beleggingen”

Beleggingen

Soort belegging (drop down menu)

Andere belegging

Omschrijving

Participatie in BGRF IV FGR

Nummer

n.v.t.

Had u deze belegging op 1 januari 2018?

Ja

Waarde op 1 januari 2018

€ 4.750

Was deze belegging alleen van u?

Ja

Ingehouden Nederlandse dividendbelasting

€ 0

Is er buitenlandse belasting ingehouden?

Nee

Had u nog een belegging?

Ja of Nee (afhankelijk van uw persoonlijke situatie)

- 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.

