

Aan de deelnemers van:
BGR Fund V FGR (hierna: "BGRF V 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 V FGR belegd in Duits vastgoed via enerzijds het belang in Bouwfonds Germany Residential Fund V GmbH & Co. KG (hierna: "BGRF V KG") en anderzijds via deelnemingen in Bouwfonds Germany Residential Investment Fund I t/m IV BV (hierna: "BGRIF I t/m IV"). Daarnaast had BGRF V FGR leningen verstrekt aan BGRIF I t/m IV. BGRF V FGR en BGRF V 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, de aandelen in BGRIF I t/m IV en de verstrekte leningen aan BGRIF I t/m IV (en de overige posten op de balans).

In 2016 had BGRF V FGR een overeenkomst gesloten tot de verkoop van circa 94% van het belang in BGRF V KG en de aandelen BGRIF I t/m IV (en daarmee indirect tot de verkoop van circa 94% van het vastgoed). 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 V FGR heeft in 2016 een overeenkomst gesloten tot de verkoop van de aandelen in BGRIF I t/m IV en circa 94% van het belang in BGRF IV KG. De levering van de aandelen BGRIF I t/m IV heeft nog in 2016 plaatsgevonden (net zoals de aflossing van de leningen die aan deze BV's waren verstrekt) en de levering van circa 94% van het belang in BGRF V KG heeft begin 2017 plaatsgevonden. De koper had het overgrote deel van de koopsom reeds in 2016 betaald aan de FGR, wat weer voor een groot deel als voorschot was uitgekeerd aan de uittreedende 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 de escrow rekening bij de notaris staat, rekening houdend met nog te maken kosten. Door de initiatiefnemer is dit (uiteindelijke) saldo per participatie benaderd op € 5.950. 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 V FGR

Nummer

n.v.t.

Had u deze belegging op 1 januari 2018?

Ja

Waarde op 1 januari 2018

€ 5.950

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.

