



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 3-apr-23
Vragensteller	Bernard Smalbraak, D66	
Agendapunt/onderwerp	MPG 2023	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Selina Lüchtenborg	
Contactgegevens	s.luchtenborg@dalfsen.nl 06-18908170	

MPG; Er worden eerdere winstnames teruggeboekt, e.e.a. wordt uitgelegd waarom en ook verteld dat dit volgens de regels is, daarover dan ook geen vragen, maar even de duidelijkheid;

1. Klopt het dat er winst is genomen voordat een project volledig is afgerond.

ANTWOORD:

Het is correct dat er winst wordt genomen voordat een project volledig is afgerond. Voor alle actieve grondexploitaties binnen de gemeente Dalfsen wordt getoetst op basis van het percentage of completion methode of het is toegestaan tussentijds winst te nemen of dat het noodzakelijk is om winst terug te draaien.

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) heeft hierover de volgende een stellige uitspraak gedaan in de notitie [Grondbeleid BBV](#): paragraaf 6.2 (citaat):

Het voorzichtigheidsbeginsel leidt ertoe dat realisatie van winst moet worden uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Dit betekent echter niet dat pas winst moet worden genomen bij het afsluiten van het grondexploitatiecomplex. Volgens het realisatiebeginsel dient in de situatie dat voldoende zekerheid is over de winst, de winst te worden genomen. Hierbij dient de percentage of completion methode te worden gevolgd. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen: 1. het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én 2. de grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én 3. de kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie genomen).

Indien, bijvoorbeeld vanwege veranderende omstandigheden, uit de meerjarenprognoses naar voren komt dat in het verleden te veel winst is genomen dan dient deze (tussentijdse) winst direct te worden teruggedraaid

2. Zijn er nog meer terugboekingen te verwachten op eerdere winstnames

ANTWOORD:

Het is niet eenvoudig in te schatten of er in de toekomst meerdere terugboekingen van tussentijdse winstneming zijn te verwachten. De kans hierop wordt groter naarmate in een project er sprake is van significante effecten van kostenstijgingen en een langere doorlooptijd. In 2022 zijn zowel de stijging van de kosten als vertraging in verkopen factoren geweest die ertoe hebben geleid dat winstneming is teruggeboekt.

Er wordt een behoorlijk bedrag aan vennootschapsbelasting in rekening gebracht. Ik mag aannemen dat deze te verwachten was en het kan zijn dat je deze dan reserveert. De aanslag wordt nu verreken met de algemene reserve. Is mijn conclusie dan juist;

3. Klopt het dat er voor de te verwachte Vennootschapsbelasting geen reservering wordt aangehouden?

ANTWOORD:

In de algemene reserve grondexploitatie is in de begroting 2022 rekening gehouden met een risicoprofiel voor de vennootschapsbelasting ter hoogte van € 200.000. Dit bedrag is gebaseerd op de voorlopige aanslagen. De betaling aan vennootschapsbelasting in 2022 was ca. € 700.000 als gevolg van een inhaalslag bij de belastingdienst over de jaren 2020 (definitief), 2021 (definitief) en 2022 (voorlopig). Voor 2023 is een reservering van € 300.000 opgenomen. Deze is opgenomen in de algemene reserve grondexploitatie.