



Persoonlijk en vertrouwelijk

Aan de commanditaire vennoten (particulieren) van het door
APF International B.V. geïnitieerde Vastgoed C.V. APF XVII
Sarphatikade 13
1017 WV AMSTERDAM

29 januari 2018

Referentie: JEL/SZIJ/RZO/DWI/9.129.947

Betreft: Modelaangifte inkomstenbelasting 2017 en de participatie in Vastgoed C.V. APF XVII

Geachte heer/mevrouw,

Door middel van deze brief en de bijgevoegde bijlagen informeren wij u over de wijze waarop een participatie in Vastgoed C.V. APF XVII in uw aangifte inkomstenbelasting 2017 verwerkt dient te worden. De gegevens in de modelaangifte zijn gebaseerd op door APF International B.V. verstrekte gegevens, bestaande uit de jaarstukken 2016.

Participerende natuurlijke personen, die binnenlands belastingplichtig zijn voor de Wet op de inkomstenbelasting 2001 dienen het pro rata deel van de waarde in het economisch verkeer van de activa en passiva van Vastgoed C.V. APF XVII, op te nemen in de grondslag van de forfaitaire rendementsheffing van box 3. De belastingdienst heeft schriftelijk bevestigd dat box 3 van toepassing is onder de voorwaarde dat de participatie niet dient te worden gerekend tot het vermogen van een door de participant gedreven onderneming of overige werkzaamheid.

Indien de participatie dient te worden gerekend tot het vermogen van een onderneming of overige werkzaamheid van een binnenlands belastingplichtige, vallen alle resultaten behaald met de participatie in box 1. Indien dit het geval is, raden wij u aan contact op te nemen met uw belastingadviseur. In de modelaangifte zijn wij ervan uitgegaan dat de participatie in box 3 valt en de participatie is gefinancierd met eigen vermogen.

De bedragen zoals vermeld op de rechterzijde van de modelaangifte inkomstenbelasting 2017 vertegenwoordigen de waarde in het economisch verkeer van zowel de bezittingen als schulden van Vastgoed C.V. APF XVII per 1 januari 2017, zoals deze aan elke afzonderlijke participatie van EUR 50.000 in Vastgoed C.V. APF XVII dienen te worden toegerekend.

De waardering van de onroerende zaak is in deze modelaangifte gebaseerd op de waardering per 1 januari 2017 zoals deze is bepaald door APF International B.V.

*PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam,
Postbus 90358, 1006 BJ Amsterdam
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl*

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



Ten behoeve van de aangifte inkomstenbelasting 2017 dient u de bedragen te vermenigvuldigen met het aantal participaties dat u bezit. De uitkomst hiervan neemt u op in de aangifte inkomstenbelasting 2017.

Ter informatie is tevens een toelichting op de modelaangifte inkomstenbelasting 2017 bijgevoegd. De toelichting geeft een uitleg over het verschil tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering in de modelaangifte.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog verdere informatie wensen, dan verstrekken wij u die gaarne.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V.



mr. J. H. Elink Schuurman MRE
Tax Partner
jeroen.elink.schuurman@nl.pwc.com
T: +31 (0)88 792 64 28



S. Zijlstra
Senior Tax Manager
stephan.zijlstra@nl.pwc.com
T: +31 (0)88 792 75 35

Bijlage:

- Modelaangifte inkomstenbelasting 2017

Modelaangifte inkomstenbelasting 2017 voor de belegging in Vastgoed CV APF XVII

Uw naam: Uw SoFi-nummer:	Totaal voor uw investering	Per participatie van EUR 50.000
BOX 3: Voordeel uit sparen en beleggen Als u of uw partner of minderjarige kinderen in 2017 bezittingen hadden Bank- en spaartegoeden Beleggingen Onroerende zaken - Tweede woning - Overige onroerende zaken (geen hoofdverblijf) Overige bezittingen - Vorderingen en contant geld - Niet vrijgesteld deel kapitaalverzekeringen - Rechten op periodieke uitkeringen - Overige bezittingen Optellen	1-1-2017 EUR _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____	1-1-2017 EUR € - € - € - € 119.204 € 7.506 € - € - € - € <u>126.710</u>

Modelaangifte inkomstenbelasting 2017 voor de belegging in Vastgoed CV APF XVII

Uw naam: Uw SoFi-nummer:	Totaal voor uw investering	Per participatie van EUR 50.000
BOX 3: Voordeel uit sparen en beleggen Als u of uw partner of minderjarige kinderen in 2017 schulden hadden Waarde van schulden op 1 januari 2017 Drempel op 1 januari 2017 Saldo 1 januari 2017	1-1-2017 EUR _____ _____ _____ _____ _____	1-1-2017 EUR € 71.261 p.m. € 71.261

Modelaangifte inkomstenbelasting 2017 voor de belegging in Vastgoed CV APF XVII

Bedragen in Euro

	1 januari 2017		Noot
	Commercieel	Fiscaal	
Onroerende zaken			
Totaal CV	19.767.884	19.907.090	139.206-
Per participatie	118.371	119.204	834-
Immateriele vaste activa			
Totaal CV	141.095	-	141.095
Per participatie	845	-	845
Vorderingen			
Totaal CV	1.253.444	1.253.444	-
Per participatie	7.506	7.506	-
Liquide middelen			
Totaal CV	-	-	-
Per participatie	-	-	-
Schulden			
Voorzieningen			
Totaal CV	-	-	-
Per participatie	-	-	-
Langlopende schulden			
Totaal CV	10.977.931	10.977.931	-
Per participatie	65.736	65.736	-
Kortlopende schulden			
Totaal CV	1.211.419	922.715	288.704
Per participatie	7.254	5.525	1.729
Intrinsieke waarde participatie			
	53.731	55.448	1.717-

Noot

1. Aanvullende toelichting

- Dit betreft het verschil tussen de commerciële waardering volgens de jaarrekening per 31 december 2016 en de waarde per 1 januari 2017 conform de opgave van APF International B.V.
- Dit betreft de commercieel geactiveerde nog niet afgeschreven oprichtingskosten van de CV. De geactiveerde oprichtingskosten worden voor box 3 niet als bezitting in aanmerking genomen. De schuld bestaande uit het nog uit te keren resultaat aan de participant wordt fiscaal geëlimineerd. Dit is een schuld aan de participant zelf en geen verplichting jegens derden. Dientengevolge wordt deze schuld niet meegenomen voor het saldo van de schulden in box 3. Een schuld aan de belastingdienst wordt voor box 3 eveneens niet als schuld aangemerkt.
-