

ECLI:NL:GHAMS:2001:AD3590

Instantie Gerechtshof Amsterdam

Datum uitspraak 14-09-2001

Datum publicatie 19-09-2001

Zaaknummer 00/2360

Rechtsgebieden Belastingrecht

Bijzondere kenmerken Eerste aanleg - meervoudig

Inhoudsindicatie

De inspecteur schoot in casu niet te kort in zijn onderzoeksplicht door naar de juistheid van de aangifte geen nader onderzoek in te stellen. De werkzaamheden aan de woning zijn naar aard en omvang zo ingrijpend dat niet kan worden gezegd dat de werkzaamheden zich beperkten tot onderhoud en verbetering van de bestaande woning. In bouwkundig opzicht in wezen nieuwbouw.

Vindplaatsen

Rechtspraak.nl

NTR 2001, 1380

FutD 2001-1802 met annotatie van Fiscaal up to Date

V-N 2001/55.3

V-N 2002/10.1.1

Uitspraak

GERECHTSHOF TE AMSTERDAM

Vierde Meervoudige Belastingkamer

UITSpraak

op het beroep van X te Z, belanghebbende, tegen een uitspraak van het Hoofd van de Belastingdienst Particulieren/Ondernemingen te P, de inspecteur.

1. Loop van het geding

Van belanghebbende is ter griffie een beroepschrift ontvangen op 4 juli 2000, ingediend door mr.drs. A (A Adviseurs) te Q als gemachtigde van belanghebbende, en aangevuld bij schrijven van 26 september 2000.

Het beroep is gericht tegen de uitspraak van de inspecteur, gedagtekend 7 juni 2000, betreffende de aan belanghebbende opgelegde navorderingsaanslag in de inkomstenbelasting/premieheffing volksverzekeringen voor het jaar 1995.

Aan belanghebbende was oorspronkelijk een aanslag opgelegd naar een belastbaar inkomen van f 33.277. De onderhavige navorderingsaanslag werd berekend naar een belastbaar inkomen van f 45.783.

Na bezwaar tegen de aanslag is deze bij de bestreden uitspraak gehandhaafd.

Het beroep strekt tot vernietiging van de uitspraak van de inspecteur en van de navorderingsaanslag.

De inspecteur heeft een verweerschrift ingediend en concludeert -naar het Hof begrijpt- primair tot bevestiging van de bestreden uitspraak, subsidiair tot vernietiging van die uitspraak en vermindering van de navorderingsaanslag tot een berekend naar een belastbaar inkomen van f 35.778 en meer subsidiair tot vernietiging van de uitspraak en van de navorderingsaanslag.

Ter zitting van 24 augustus 2001 zijn verschenen de gemachtigde van belanghebbende en, namens de inspecteur, B, tot zijn bijstand vergezeld van C, taxateur. De gemachtigde van belanghebbende heeft een pleitnota voorgedragen en overgelegd. Deze pleitnota wordt tot de gedingstukken gerekend.

2. Tussen partijen vaststaande feiten

2.1. Op 30 augustus 1989 heeft belanghebbende een in Z gelegen onroerende zaak gekocht. Het betrof een perceel grond met daarop een opstal, bestaande uit verschillende verhuurde onderdelen, in het thans aan de orde zijnde jaar plaatselijk bekend als a-straat 1-3-5. Belanghebbende verwierf dit geheel voor een bedrag van f 80.000.

2.2. De woning a-straat 5 is op enig moment door belanghebbende betrokken als eigen woning. A-straat 3 is een winkelruimte die door belanghebbende nog steeds wordt verhuurd.

2.3. De woning a-straat 1 (hierna: de woning) was ten tijde van de aankoop door belanghebbende verhuurd voor f 25 per maand aan een bejaard echtpaar. Zij verlieten de woning in april 1993. Daarop werd de woning door belanghebbende op jaarcontract verhuurd tegen een huurprijs van f 400 per maand. Deze verhuur eindigde in de eerste maanden van 1995.

2.4. De woning bestond uit een als Rijksmonument aangemerkt hoofdgebouw van 8,70 meter bij 4,90 meter (het zogenaamde goedjaarseind) met enkele aanbouwen. Deze betroffen een haaks op het hoofdgebouw geplaatste aanbouw waarin zich een slaapkamer bevond (11 m²), een op de zuidwestpunt van het hoofdgebouw aangebrachte aanbouw waarin zich een keuken, een doucheruimte en bergruimte bevonden (22 m²) en een vast aan deze aanbouw gebouwde garage (16 m²) met daaraan een schuur (7,5 m²). In het hoofdgebouw bevonden zich een hal met trapopgang, een woonkamer en een ruimte achter de schoorsteen en op de verdieping twee slaapkamers.

2.5. In 1995 en 1996 heeft belanghebbende aan de woning werkzaamheden laten verrichten. In het tot de stukken van het geding behorende rapport van de taxateur van de Belastingdienst Registratie en Successie van 29 september 1998 (bijlage 7 bij het verweerschrift) zijn deze, ontleend aan de bij de gemeente R ingediende begroting, als volgt weergegeven:

"1. demonteren goedjaarseind (demonteren, nummeren, opmeten, opslaan en opruimen/containers en stortkosten).

2. stenen bikken incl. schoorsteen (4.000 stuks).

3. fundatie (uitzetten, opdraaien en rechtzetten, stempelen, ontgraven, heien, fundatiebalken en werkvloer).

4. metselen (poeren en schoorsteen).

5. begane grond (onderslag/muurplaat, jukken vernieuwen/herstellen, div. standers en regelwerk, nieuwe kozijnen en ramen (4x), kopgevelbeschot, getrapte weeg, deur en kozijn restaureren, vloerbalken/vloerisolatieplaat en vloer, toogplafond restaureren, binnenwanden, isolatie voor wanden en plafond, binnenbeschot, aanrechtkastjes en aanrecht, w.c. en deur, plinten/platstukken en dekljsten, nieuwe trap).

6. verdieping (wurmt, 4 spanten en nok vernieuwen, kopsant, gording, topgevelbeschot, dakisolatieplaten, dakbeschot, panlatten, ruiters, kilkeper, dakpannen vervangen (50%), vorstpannen, waterborden en windveren, makelaar, lofwerk, kozijn en raam stellen, thermophane ruitjes, dakgoot

en klossen, verdiepingsvloer met dekvloer, binnenwand, twee kozijnen en deuren, badcel).

7. diverse bevestigingsmiddelen.
8. schilderwerk.
9. teken- en rekenwerk.
10. electriciteitsinstallatie.
11. water en gas.
12. p.v.c. afvoer.
13. sanitair/kranen en geiser."

2.6. De werkzaamheden hielden in dat de onder 2.4. hiervóór vermelde drie aanbouwen alle werden gesloopt. Het monumentale goedjaarseind werd volledig ontmanteld en het houten skelet werd van de fundering gehaald en verplaatst. De fundering werd hersteld en waar nodig vernieuwd. Vervolgens werd het skelet teruggeplaatst, waarbij zonodig balken werden vervangen. Bij de wederopbouw werden, naar aanleiding van de bij de ontmanteling aangetroffen sporen van de oorspronkelijke toestand, in de zuidgevel vier ramen aangebracht (twee beneden en twee boven) waar voordien slechts op de verdieping één raam was, en werd de schouw tegen de buitenmuur geplaatst, waardoor de kleine ruimte achter de schoorsteen op de benedenverdieping bij de woonkamer werd getrokken. Op de verdieping ontstonden na de werkzaamheden een badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, een overloop met bedstede en wasmachineruimte, een slaapkamer en een bergzoldertje. Langs een deel van de westzijde en aan de zuidzijde uitstekend van het goedjaarseind werd een nieuwe aanbouw geplaatst waarin de keuken werd ingericht. Losstaand van de woning werd een nieuwe garage gebouwd.

2.7. Belanghebbende heeft op 20 maart 1997 aangifte gedaan voor de inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen voor het jaar 1995. De aangifte werd verzorgd door het bureau D B.V. te S. Het aangegeven belastbare inkomen bedroeg f 33.277. In het inkomen was begrepen aan inkomsten uit overige onroerende zaken een bedrag van negatief f 15.827. De bestanddelen van deze post werden in de toelichting als volgt gespecificeerd:

"Huur, pacht en andere inkomsten

a-straat 1 800.00

a-straat 3 10500.00

11300.00

Rente van schulden (geen eigen woning) (...) 10850.00

Erfpacht of opstal en andere vaste lasten (...) 2196.00

Onderhoud en andere kosten

Onderhoud gepleegd in 1995 41206.00

Ontvangen subsidie in 1996 f. 70.000

Totale kosten onderhoud f. 100.000

aandeel subsidie: 41/100 maal f. 70.000 28700.00

12506.00

definitieve afwikkeling vindt plaats

in 1996.

(...)

Afschrijvingen

a-straat 1: f. 4.800 x 15%

a-straat 3: f. 10.500 x 15% 1575.00".

2.8. Bij het opleggen van de definitieve aanslag voor het onderhavige jaar met dagtekening 31 december 1997 heeft de inspecteur de aangifte van belanghebbende gevolgd.

2.9. Op verzoek van de inspecteur heeft de Belastingdienst Registratie en successie T/ Vestiging U op 29 september 1998 een advies uitgebracht omtrent de aftrek van onderhoudskosten bij belanghebbende in 1995 en 1996. Naar aanleiding van dit rapport heeft de inspecteur besloten de onderhavige navorderingsaanslag op te leggen. De navorderingsaanslag is zonder verhoging opgelegd met dagtekening 26 november 1999. Bij de bestreden uitspraak werd het tegen de navorderingsaanslag ingediende bezwaar afgewezen.

3. Geschil

Tussen partijen is in geschil het antwoord op de volgende vragen:

- a. Beschikte de inspecteur bij het opleggen van de navorderingsaanslag over een zogenaamd nieuw feit in de zin van artikel 16, eerste lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen?; en
- b. Kunnen de uitgaven ter zake van de werkzaamheden aan de woning als kosten van onderhoud in aftrek worden gebracht?

4. Standpunten van partijen

Voor de standpunten van partijen en de motivering ervan wordt verwezen naar de stukken van het geding. Ter zitting is daaraan -kort en zakelijk weergegeven- het volgende toegevoegd:

door de gemachtigde van belanghebbende:

De verbouwing heeft twee jaar in beslag genomen. Alle aanbouwen zijn gesloopt. De totale kosten bedroegen ver boven de f 200.000. Alleen het onderhoud is in de aangiften over 1995 en 1996 afgetrokken. De kosten van de bouw van het keukengedeelte spelen in 1996. Ik weet niet of die kosten in het afgetrokken bedrag van ruim f 150.000 zijn begrepen.

Vaak wordt gerestaureerd zonder zorg te besteden aan de fundering. Dan krijg je verdere verzakking en uiteindelijk heb je een toren van Pisa. Ter voorkoming daarvan is gekozen voor deze methode waarbij het hele skelet even is verplaatst. Belanghebbende is aannemer en weet dus uit eigen ervaring dat dit de beste methode is. En ook goedkoper dan andere methoden, meer efficiënt en bestendig.

De subsidie is pas in 1996 ontvangen. Uit de aangifte blijkt dat een verhoudingsgetal is gebruikt om de imputatie op de aftrekpost te berekenen. De subsidie was vermoedelijk in 1995 al wel aangevraagd en ook toegezegd.

Ik benadruk dat, zoals in de pleitnota wordt aangevoerd, de inspecteur al bij de aangifte over 1995 een nader onderzoek had moeten instellen.

door de inspecteur:

De gemachtigde komt pas in zijn pleitnota met zijn stelling dat geen sprake is van een nieuw feit. Ik vraag mij af of dat niet te laat is. Die pleitnota heb ik pas gisteravond ontvangen. Niettemin zal ik op die stelling nu al reageren. De aangifte was keurig verzorgd door een belastingconsulent. De totale kosten werden kennelijk schattenderwijs opgegeven. Die schattingen zijn in de aangifte over 1996 bijgesteld en ik vermoed dat dat aanleiding is geweest om een onderzoek in te stellen. De totale kosten bleken namelijk f 150.000, terwijl in de aangifte over 1995 nog sprake was van f 100.000. Het resultaat van het onderzoek was een rapport dat in 1998 is uitgebracht, dus ruim na het regelen van de definitieve aanslag over 1995. Bij het regelen van die aanslag waren er geen aanwijzingen dat er iets fout zou zitten.

De woning was op enig moment geen bron meer. Er moet niet alleen worden gekeken naar het monumentale goedjaarseind, maar naar het gehele pand zoals dat bestond voordat met de werkzaamheden werd begonnen. De bijgebouwen zijn afgebroken. Van het monumentale deel is het skelet verwijderd, de fundering vervangen, en het skelet is ook grotendeels vervangen. Alleen het toogplafond is intact gebleven. De onroerende zaak bestond alleen nog maar uit ondergrond en bouwmaterialen. Na de werkzaamheden was er een gewijzigd rompgebouw, een keuken op een andere plaats en een elders geplaatste nieuwe garage. De huur vóór de werkzaamheden bedroeg f 400, na de werkzaamheden f 2.500 per maand. Er is dus sprake van een radicale vernieuwing, een nieuwe bron van inkomen.

De bij de gemeente ingediende begroting kwam uit op een bedrag van f 153.000. Die omvatte alleen het monumentale deel. De keuken was daarin niet begrepen. Wel was inbegrepen een bedrag van f 6.200 voor de badcel op de verdieping.

De methode die hier is gebruikt om de fundering te herstellen wordt zelden of nooit gebruikt. Bijna steeds wordt de fundering gerestaureerd door van binnenuit te werken. Welke methode goedkoper is weet ik niet.

Al in 1991 is voor de restauratie van a-straat 1, 3 en 5 de begroting ingediend bij de gemeente.

De aanslag over 1996 is geregeld en na bezwaar gehandhaafd. Bij mijn weten is daartegen geen beroep ingesteld.

5. Beoordeling van het geschil

5.1.1. Belanghebbende bestrijdt dat de inspecteur bij het opleggen van de onderwerpelijke navorderingsaanslag beschikte over een nieuwe feit dat navordering rechtvaardigde. Hij voert daartoe aan dat in de aangifte die hij voor het onderhavige jaar heeft ingediend met betrekking tot de post inkomsten uit onroerende zaken specificaties zijn opgenomen, die zodanige informatie aanleverden dat de inspecteur reeds bij de aanslagregeling vragen had moeten stellen die hij pas later heeft gesteld en dat hij bij het opleggen van de definitieve aanslag beschikte over relevante informatie ten aanzien van de "bronvraag". De inspecteur is van mening dat hij niet de plicht had de aangifte over 1995 op het onderhavige punt aan een nader onderzoek te onderwerpen.

5.1.2. Het Hof stelt voorop dat de inspecteur in het algemeen erop mag vertrouwen dat een aangifte correct is ingevuld en dat alleen indien gerechtvaardigde twijfel bestaat aan de juistheid van de in de aangifte vermelde gegevens de inspecteur een nader onderzoek dient in te stellen. Het Hof is van oordeel dat de aangifte voor de inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen van belanghebbende voor het jaar 1995 een verzorgde en betrouwbare indruk maakt. Voorts zijn de gegevens die in de aangifte zijn opgenomen omtrent de inkomsten uit onroerende zaken en de daarbij in aftrek gebrachte kosten niet van dien aard dat bij de inspecteur wel het vermoeden moest ontstaan dat de aangifte op dit punt onjuistheden kon bevatten. Het vorenstaande houdt in dat de inspecteur, door geen nader onderzoek in te stellen, niet is tekortgeschoten in zijn onderzoeksplicht en dat het rapport van de Belastingdienst Registratie en successie, dat in 1998 aan hem werd uitgebracht, een nieuw feit vormde dat navordering rechtvaardigde. De vraag, vermeld in onderdeel 3 hiervóór, onder a., dient derhalve bevestigend te worden beantwoord.

5.2.1. De inspecteur stelt zich onder meer op het standpunt dat de werkzaamheden met betrekking tot de woning, zoals die in 1995 en 1996 zijn uitgevoerd, zo ingrijpend van aard zijn geweest dat sprake is van radicale vernieuwing. Het Hof begrijpt het standpunt van de inspecteur, gelet op de onderbouwing ervan, aldus dat hij van mening is dat door de werkzaamheden die hebben plaatsgevonden in bouwkundig opzicht in wezen sprake is van nieuwbouw.

5.2.2. Het Hof stelt voorop dat de inspecteur terecht ervan uitgaat dat voor het beoordelen van de aftrekbaarheid van kosten van werkzaamheden aan de woning niet slechts het monumentale goedjaarseind in de beschouwing moet worden betrokken, maar de woning als geheel, zoals deze voor aanvang van de werkzaamheden bestond en functioneerde, dus inclusief de van de woning deel uitmakende aanbouwen, met daarin een slaapkamer, een keuken, een douche, bergruimte, een garage en een schuur.

5.2.3. De werkzaamheden, zoals beschreven onder 2.5. en 2.6. hiervóór, zijn naar aard en omvang zo ingrijpend, dat naar het oordeel van het Hof niet kan worden gezegd dat de werkzaamheden zich beperkten tot onderhoud en verbetering van de bestaande woning. Door het op de aldaar beschreven wijze slopen van de aanbouwen aan de bestaande woning, welke aanbouwen een substantieel aandeel hadden in de totale omvang van de woning, het bouwen van een nieuwe aanbouw op een andere plaats, het plaatsen van een losstaande garage en het -op onderdelen gewijzigd- weer herbouwen van het goedjaarseind heeft in bouwkundig opzicht in wezen nieuwbouw plaatsgevonden. Die gevolgtrekking staat aan iedere aftrek van kosten in de weg.

5.4. Het vorenstaande leidt tot de slotsom dat het gelijk aan de inspecteur is.

6. Proceskosten

Nu belanghebbende in het ongelijk is gesteld en zich overigens geen bijzondere omstandigheden hebben voorgedaan, acht het Hof geen termen aanwezig de inspecteur te veroordelen in de proceskosten op de voet van artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht.

7. Beslissing

Het Hof verklaart het beroep ongegrond.

De uitspraak is vastgesteld op 14 september 2001 door mrs. Schaap, Onnes en Van Loon, in tegenwoordigheid van mr. Van de Merwe als griffier. De beslissing is op die datum in het openbaar uitgesproken.

Het Hof heeft geen bezwaar tegen afgifte door de griffier van een afschrift van deze uitspraak in geanonimiseerde vorm.

Cassatie

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de verzenddatum van deze uitspraak beroep in cassatie worden ingesteld bij de Hoge Raad der Nederlanden. Daarbij moet het volgende in acht worden genomen:

1. Het instellen van beroep in cassatie geschiedt door het indienen een beroepschrift bij dit gerechtshof (zie voor het adres de begeleidende brief).
2. Bij het beroepschrift wordt een afschrift van de bestreden uitspraak overgelegd.
3. Het beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het beroep in cassatie is gericht;
- d. de gronden van het beroep in cassatie.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. Na het instellen van beroep in cassatie ontvangt U een nota griffierecht van de griffier van de Hoge Raad.

In het cassatieberoepschrift kan de Hoge Raad verzocht worden om de wederpartij te veroordelen in de proceskosten.