

ECLI:NL:GHAMS:2009:BL1515

Instantie	Gerechtshof Amsterdam
Datum uitspraak	06-08-2009
Datum publicatie	03-02-2010
Zaaknummer	08/00377
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBHAA:2008:BD0164 , (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan Cassatie: ECLI:NL:HR:2010:BM1278 , Bekrachtiging/bevestiging
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	

Bij vergelijking van de bouwkundige situatie van het pand vóór de aanvang van de werkzaamheden met die na de voltooiing daarvan, zoals deze naar voren komt uit de tot de gedingstukken behorende tekeningen en de door de inspecteur overgelegde persfoto, en bij beschouwing van de aard en de omvang van de werkzaamheden zoals in de gedingstukken beschreven, kan, mede gelet op de ter zitting door belanghebbende gegeven toelichting, naar het oordeel van het Hof niet worden gezegd dat de uitgevoerde werkzaamheden beperkt zijn gebleven tot onderhoud en enige verbetering van de bestaande woning. Het Hof neemt daarbij in het bijzonder in aanmerking dat de onderhavige boerderij - mede naar aanleiding van ontstane stormschade - nagenoeg geheel tot op de oude fundering is afgebroken en in feite weer vanaf de grond moest worden opgebouwd, tegen relatief en absoluut hoge kosten. Daarbij zijn wezenlijke veranderingen tot stand gebracht, zoals het plaatsen van een betonnen plaat op de fundering, het realiseren van nieuwe vertrekken in de dars en op de zolder, het wijzigen van raampartijen, van de achterzijde en van de indeling van het pand. Deze veranderingen maakten ook een constructieve ingreep als het inslaan van vijf heipalen noodzakelijk.

Aan dit oordeel doet niet af dat, in de mate van het mogelijke, oude materialen zijn gebruikt, en dat sommige wijzigingen (mede) zijn gerealiseerd uit brandveiligheidsoverwegingen.

Het Hof concludeert dan ook dat de onder de feiten beschreven werkzaamheden, in onderlinge samenhang gezien, naar aard en omvang zeer ingrijpend zijn te noemen en hebben geleid tot vrijwel volledige sloop van de oude opstal waarna in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden (HR 30 juni 1999, nr. 34463, V-N 1999/31.20). Die gevolgtrekking staat aan aftrek van uitgaven voor het monumentenpand in de weg.

Wetsverwijzingen	Wet inkomstenbelasting 2001 6.31 , geldigheid: 2009-08-06
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl NTFR 2010/599 met annotatie van Vrolijkx FutD 2010-0343 Belastingadvies 2010/5.5

Uitspraak

Uitspraak

GERECHTSHOF AMSTERDAM

Kenmerk P08/00377

Datum uitspraak: 6 augustus 2009

uitspraak van de tweede meervoudige belastingkamer op het hoger beroep van

de inspecteur van de Belastingdienst, de inspecteur,

tegen

de uitspraak in de zaak no. AWB 07/1787 van de rechtbank Haarlem (hierna: de rechtbank) van 13 maart 2008 in het geding tussen

J wonende te W, belanghebbende,

en

de inspecteur.

1. Ontstaan en loop van het geding

1.1. De inspecteur heeft aan belanghebbende voor het jaar 2002 een aanslag inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen (IB/PVV) opgelegd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van E 114A45 en uit sparen en beleggen van E 2.490.

1.2. De inspecteur heeft bij uitspraak op bezwaar van 22 januari 2007 het bezwaar ongegrond verklaard.

1.3. Belanghebbende heeft tegen die uitspraak bij op 5 maart 2007 bij de rechtbank ingekomen beroepschrift beroep ingesteld.

1.4. Bij uitspraak van 13 maart 2008 heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard. Tegen deze uitspraak heeft de inspecteur hoger beroep ingesteld bij beroepschrift van 7 april 2008, bij het Hof ingekomen op 9 april 2008.

1.5. Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 8 juni 2009.

1.6. Van het verhandelde ter zitting is een proces-verbaal opgemaakt dat met deze uitspraak wordt meegezonden.

Gerechtshof Amsterdam 2 Kenmerk P08/00377

2. Feiten

Het Hof neemt over de door de rechtbank vastgestelde feiten, waarmee partijen zich ter zitting akkoord hebben verklaard. Deze luiden als volgt:

2.1. Eiser (Hof: belanghebbende) heeft in 1999 de stolpboerderij, gelegen aan de D ... te W voor een prijs van E 124.789 (f 275.000) gekocht. Het pand is bij besluit van 13 maart 1996 aangewezen als beschermd monument als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Het pand vormt in 2002 voor eiser een eigen woning in de zin van artikel 3.111 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: Wet IB 2001).

2.2. Het betreft een rietgedekte Westfrieze stolpboerderij uit omstreeks 1900. Aan de boerderij is een zomerhuisje/schuur vastgebouwd, welke ruimte na aankoop door eiser is verbouwd tot een zelfstandige woning. De daarop betrekking hebbende kosten spelen verder geen rol in deze procedure. Aan de achterzijde van de boerderij was extra stalruimte aangebouwd welke geen onderdeel vormde van het monument. Deze stalruimte is door eiser na de verbouwing blijvend verwijderd. Begin jaren zeventig van de vorige eeuw is naast een reeds bestaande wooneenheid in de stolp een tweede wooneenheid gerealiseerd. Het woongedeelte van circa 50 m2 aan de noordzijde omvatte: een entree met keuken, aparte slaapkamer, woonkamer en een toilet. Het woongedeelte van circa 70 m2 aan de westzijde bestond uit een entree, gang, toilet en douche, woonkamer met bedstede, keuken en een slaapkamer. Beide gedeelten werden verwarmd door middel van gaskachels. Het agrarische bedrijfs gedeelte bestond uit de ruimte onder het vierkant, een dars, lange regel en korte regel. De zolder was open, uitsluitend bereikbaar via een ladder en niet ingericht als woonruimte.

2.3. In de periode 2000 tot februari 2004 hebben zich de volgende wijzigingen aan de stolpboerderij voltrokken:

- de boerderij is nagenoeg geheel tot op de oude fundering afgebroken;
- de draagconstructie van het pand bestaat uit een enkel vierkant. De kap van het vierkant is door een storm verloren gegaan. Omdat de leggers van het vierkant verrot waren zijn deze vervangen. Hiervoor is het vierkant omvergehaald en in zijn geheel gedemonteerd. Na vernieuwing van de leggers is het vierkant weer teruggezet waarbij de vierkantpalen opnieuw zijn gebruikt;
- met uitzondering van de top, die als gevolg van een storm is ingestort en de stenen boven de deur van de dars, is de voorgevel in stand gebleven. Het deel van de voorgevel dat is blijven staan, is opnieuw gevoegd. De kozijnen van de voorgevel zijn hersteld door op verrotte plekken nieuwe stukken hout te plaatsen;
- op de zolder van de stolp zijn diverse slaapkamers, een hobbyruimte alsmede een badkamer gerealiseerd. De zolder is na de verbouwing bereikbaar via een vaste trap. Om de extra druk van de zolderverdieping en de schoorsteen aan te kunnen zijn er vijf heipalen in de grond geslagen. Boven de zolder bevindt zich een opslagruimte;
- de oude fundering, die was ingezakt en daardoor niet meer bruikbaar was is uitgevuld en daarna is er een betonnen plaat van 15 centimeter opgelegd. Hierop zijn stenen binnenmuurtjes, betimmerd met hout, geplaatst die uit brandveiligheidsoverwegingen de houten binnenwanden vervangen;
- met uitzondering van de achtergevel is de buitenkant van de boerderij geheel in oorspronkelijke staat (van omstreeks 1900) hersteld. Hierbij zijn de bij de afbraak verkregen hakstenen opnieuw gebruikt, De achtergevel is uit nieuw bakstenen opgetrokken. De dakpannen, de goot van de zijgevel en het smeedijzer zijn opnieuw gebruikt. Om de

boerderij in de oorspronkelijke staat terug te brengen zijn de twee ramen aan de westmuur vervangen door vijf kleinere ramen;

- vanwege de monumentenstatus was eiser verplicht om de oorspronkelijke staat en indeling van de stolpboerderij zoveel mogelijk te handhaven. Verder diende het pand te zijn voorzien van een schouw en bedstee;

- bij de verbouwing zijn de twee inpandige wooneenheden samengevoegd tot één wooneenheid, waarbij één (grote) woonkamer en één grote keuken is gerealiseerd, waarvoor een deel van de dars werd benut. In de dars is verder een bijkeuken met douche gebouwd.

2.4. In een rapport d.d. 16 maart 2004 van de door verweerder (Hof: de inspecteur) ingeschakelde taxateur, J.J.W. van Wees, is vermeld dat de totale verbouwingskosten voor de stolpboerderij tot februari 2004 E 241.395 bedroegen. Eiser heeft deze werkzaamheden voornamelijk zelf en in eigen beheer verricht. Naar het oordeel van de taxateur kan, in het geval geen sprake is van een nieuwe bron, van de totale kosten een bedrag van E 140.000 worden toegerekend aan onderhoud. Eiser heeft voor de verbouwing geen overheidssubsidies ontvangen.

2.5. Eiser heeft in zijn aangifte IB/PVV voor het jaar 2002 een gedeelte van de totale onderhoudskosten, gecorrigeerd met zakelijke lasten, afschrijving en de wettelijke drempel, groot E 48.003, in mindering gebracht op de inkomsten uit eigen woning. Verweerder heeft de aftrek van dit bedrag niet geaccepteerd.

3. Het oordeel van de rechtbank

De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard, en heeft daartoe onder meer het volgende overwogen:

"4.2. Met betrekking tot de vraag of het geheel van de uitgevoerde werkzaamheden zodanig is geweest dat, gelet op wat in bouwkundig opzicht is geschied, in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden, overweegt de rechtbank als volgt.

4.2.1. Uitgaande van de in 2.3. gegeven opsomming van de aan het monumentenpand verrichte werkzaamheden en de door eiser overgelegde plattegronden van het pand voor en na de werkzaamheden, zijn de wijzigingen zoals die vast zijn komen te staan, gelet op hetgeen de werksaamheden tezamen in bouwkundig opzicht hebben opgeleverd, niet zotkuiig ingrijpend gewet.. t dat gezegd moet worden dat in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

4.2.2. De bouwkundige werkzaamheden zijn niet van dien aard geweest dat moet worden gezegd dat het pand door sloop teniet is gegaan. Het woord "ontmantelen", zoals dat ook door partijen is gebruikt, brengt beter tot uitdrukking wat hier is gebeurd: namelijk het terugbrengen van het pand in de oude toestand met behulp van de oude materialen voor zover dat mogelijk was. Eiser heeft in dat verband onweersproken gesteld dat de bestaande bakstenen, de oude dakpannen, de goot van de zijgevel en ook het smeedijzer opnieuw zijn gebruikt. Hieraan doet niet af dat de houten kapconstructie op het vierkant tijdens de werkzaamheden door een storm verloren was gegaan. Anders dan in de door verweerder aangehaalde uitspraak van Hof Amsterdam van 16 april 2004, nr. 02/06822, NTFR 2004/697, waar het pand grotendeels was ingestort, kan in dit geval uit die gebeurtenis niet worden afgeleid dat de boerderij daardoor geheel teniet is gegaan.

4.2.3. Met betrekking tot de buitenzijde van de boerderij overweegt de rechtbank dat het aanzicht van het pand niet noemenswaard is veranderd. Het uiterlijk van de achterzijde van de boerderij is

weliswaar gewijzigd, maar dit houdt verband met het verwijderen van de extra stalruimte aan die achterzijde. Voorts zijn in de westgevel twee niet-oorspronkelijke ramen vervangen door vijf kleinere, wel oorspronkelijke ramen. Deze wijziging vloeide voort uit de voorschriften welke aan het behouden van de monumentenstatus van het pand werden gesteld. De rechtbank acht dergelijke wijzigingen eigen aan de status van een monumentenpand. Uit dat feit kan - ook in samenhang met de andere werkzaamheden - geen radicale vernieuwing worden afgeleid.

4.2.4. Aan de binnenzijde is het houten vierkant, dat als draagconstructie kenmerkend is voor dit type boerderij, ongewijzigd gebleven. Voor de vervanging van de leggers moest het vierkant worden gedomonteerd, maar het is daarna in zijn oude vorm teruggezet. Het leggen van een nieuwe 15 centimeter dikke betonplaat op de oude ingezakte vloer moet worden aangemerkt als een werkzaamheid ter voorkoming en opheffing van de ingetreden achteruitgang en tot het herstel van de bruikbare staat van het pand. Immers de oude vloer zou daartoe ongeschikt zijn geweest, omdat brandveiligheidsoverwegingen noopten de geheel houten binnenwanden te vervangen door stenen wanden. Datzelfde geldt ook voor het slaan van de vijf extra heipalen. Met uitzondering van één heipaal, die is geslagen ten behoeve van de door monumentenzorg verplicht gestelde herplaatsing van de schouw en de daarboven geplaatste schoorsteen, dienden de overige vier heipalen er eveneens toe de bestaande constructie te verstevigen. Voor zover deze heipalen mede zijn bedoeld de op de open zolderruimte gecreeerde slaapkamers en de badkamer te kunnen dragen, gelden de daarmee samenhangende kosten als - niet aftrekbare - kosten voor verbetering. Datzelfde geldt voor de kosten welke eiser heeft gemaakt voor het creëren van de vertrekken op de bovenverdieping. Tenslotte mag geen doorslaggevende betekenis worden toegekend aan de omstandigheid dat door de veranderde indeling van de benedenverdieping één zelfstandige wooneenheid tot stand is gebracht. Naar het oordeel van de rechtbank kan niet worden gezegd dat, na vergelijking van de bouwkundige indeling voor en na de werkzaamheden, een wezenlijke verandering van de indeling heeft plaatsgevonden. Niet alleen is het woongedeelte na de verbouwing op dezelfde plaats gebleven, zij het met een andere indeling, maar ook de dars is grotendeels in stand gelaten, terwijl de ruimte tussen het vierkant in zijn vorm behouden is gebleven en tot speelruimte is getransformeerd.

4.3. Nu geen sprake is van radicale vernieuwing mag eiser bij de aangifte de onderhoudskosten in aanmerking nemen.

4.4. Het voorgaande betekent dat de in de verbouwingskosten begrepen onderhoudskosten door eiser in aftrek kunnen worden gebracht. Niet meer in geschil is dat in dat geval in 2002E 48.003 wegens onderhoudskosten in mindering dient te worden gebracht op het belastbaar inkomen uit werk en woning van eiser. De rechtbank ziet geen reden af te wijken van dit eensluidende standpunt van partijen."

4. Geschil in hoger beroep

In geschil is het antwoord op de vraag of belanghebbende voor het jaar 2002 recht heeft op aftrek van een bedrag groot f 48.003 wegens uitgaven voor een monumentenpand als bedoeld in artikel 6.31 van de Wet IB 2001.

5. Standpunten van partijen

Voor de standpunten van partijen wordt verwezen naar de stukken in het geding en het proces-verbaal van het verhandelde ter zitting.

Gerechtshof Amsterdam 5 Kenmerk P08/00377

6. Beoordeling van het geschil

6.1. Bij vergelijking van de bouwkundige situatie van het pand vóór de aanvang van de werkzaamheden met die na de voltooiing daarvan, zoals deze naar voren komt uit de tot de gedingstukken behorende tekeningen en de door de inspecteur overgelegde persfoto, en bij beschouwing van de aard en de omvang van de werkzaamheden zoals in de gedingstukken beschreven, kan, mede gelet op de ter zitting door belanghebbende gegeven toelichting, naar het oordeel van het Hof niet worden gezegd dat de uitgevoerde werkzaamheden beperkt zijn gebleven tot onderhoud en enige verbetering van de bestaande woning. Het Hof neemt daarbij in het bijzonder in aanmerking dat de onderhavige boerderij - mede naar aanleiding van ontstane stormschade - nagenoeg geheel tot op de oude fundering is afgebroken en in feite weer vanaf de grond moest worden opgebouwd, tegen relatief en absoluut hoge kosten. Daarbij zijn wezenlijke veranderingen tot stand gebracht, zoals het plaatsen van een betonnen plaat op de fundering, het realiseren van nieuwe vertrekken in de dars en op de zolder, het wijzigen van raampartijen, van de achterzijde en van de indeling van het pand. Deze veranderingen maakten ook een constructieve ingreep als het inslaan van vijf heipalen noodzakelijk.

Aan dit oordeel doet niet af dat, in de mate van het mogelijke, oude materialen zijn gebruikt, en dat sommige wijzigingen (mede) zijn gerealiseerd uit brandveiligheidsoverwegingen.

6.2. Het Hof concludeert dan ook dat de onder de feiten beschreven werkzaamheden, in onderlinge samenhang bezien, naar aard en omvang zeer ingrijpend zijn te noemen en hebben geleid tot vrijwel volledige sloop van de oude opstal waarna in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden (HR 30 juni 1999, nr. 34463, V-N 1999/31.20). Die gevolgtrekking staat aan aftrek van uitgaven voor het monumentenpand in de weg.

6.3. Slotsom

Het hoger beroep is gegrond. Doende wat de rechtbank had behoren te doen zal het Hof het bij de rechtbank ingestelde beroep alsnog ongegrond verklaren.

7. Kosten

Met betrekking tot de proceskosten geldt dat er geen termen aanwezig zijn voor een veroordeling van een der partijen in de proceskosten.

8. Beslissing

Het Hof:

- vernietigt de uitspraak van de rechtbank;
- verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond.

Gerechtshof Amsterdam 6 Kenmerk P08/00377

De uitspraak is gedaan door mrs. A. Bijlsma, voorzitter, J.P.A. Boersma en A.P.M. van Rijn, leden van de belastingkamer, in tegenwoordigheid van de griffier. De beslissing is op 6 augustus 2009 in het openbaar uitgesproken.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de verzenddatum beroep in cassatie worden ingesteld bij de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer), Postbus 20303, 2500 EH Den Haag. Daarbij moet het volgende in acht worden genomen:

- 1 - bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak overgelegd.
- 2 - het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende vermelden:
 - a. de naam en het adres van de indiener;
 - b. een 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 in cassatie is griffierecht verschuldigd. Na het instellen van beroep in cassatie ontvangt de indiener 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.