

ECLI:NL:GHARN:1999:AA1363

Instantie	Gerechtshof Arnhem
Datum uitspraak	22-08-1999
Datum publicatie	04-07-2001
Zaaknummer	0175/1999
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	-
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

Gerechtshof Arnhem,
tweede meervoudige belastingkamer
nummer 0175/1999

Uitspraak

op het beroep van *X te *Z, (hierna: belanghebbende) tegen de uitspraak van de inspecteur van de Belastingdienst/Ondernemingen te *P (hierna: de Inspecteur) op het bezwaarschrift van belanghebbende betreffende na te melden aan hem opgelegde aanslag in de inkomstenbelasting/premie volksverzekering voor het jaar 1995.

1. Aanslag, bezwaar en geding voor het Hof

1.1. De aanslag is berekend naar een belast-baar inkomen van f 388.327,--.

1.2. Belanghebbende heeft tegen de aanslag bezwaar gemaakt. De Inspecteur heeft de aanslag bij de bestreden uitspraak gehandhaafd.

1.3. Belanghebbende is van deze uitspraak in beroep gekomen bij het Hof. De Inspecteur heeft een verzoogschrift ingediend.

1.4. Partijen hebben het Hof schriftelijk toestemming gegeven zonder mondelinge behandeling van de zaak uitspraak te doen.

2. Feiten

Het Hof stelt op grond van de stukken van het geding als tussen partijen niet in geschil dan wel door één der partijen gesteld en door de wederpartij niet of onvoldoende weersproken, de volgende feiten vast.

2.1. Op 30 november 1984 heeft belanghebbende voor f 625.000,-, kosten koper, twee appartementsrechten gekocht, die tezamen één woning vormen op de begane grond van het pand * a-gracht 1 te Q. Daarboven bevinden zich nog twee woningen.

2.2. Belanghebbende is in februari 1995 verhuisd van *Z naar *Q. Hij heeft op 12 april 1995 bij het Bureau Monumentenpanden van de Belastingdienst/Particulieren R (hierna: het Bureau) een verzoek gedaan om de fiscale gevolgen vast te stellen van reeds aangevangen werkzaamheden aan het monumentenpand * a-gracht 1 te *Q.

2.3. Een zodanig verzoek dient te worden gedaan vóórdat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen. Op een dergelijk, tijdig ingediend, verzoek volgt een oordeel van het Bureau waaraan de competentie inspecteur is gebonden. Belanghebbende heeft reeds in januari 1995 een aanvang met de werkzaamheden gemaakt.

2.4. De Inspecteur en een inspecteur der Registratie en Successie hebben, respectievelijk op 28 april 1995 en op 9 augustus 1995, op verzoek van het Bureau advies uitgebracht. Het Bureau heeft op 22 augustus 1995 aan belanghebbende bericht dat geen bindende beslissing kan worden afgegeven, omdat reeds met de werkzaamheden was begonnen. Het Bureau heeft voorts medegedeeld dat door de werkzaamheden in fiscale zin een nieuwe bron van inkomen tot stand zal worden gebracht en dat de met de werkzaamheden samenhangende kosten, totaal rond de f 500.000,--, zijn aan te merken als fiscaal niet aftrekbare stichtingskosten van de nieuwe bron.

2.5. Uit de tot de gedingstukken behorende tekening van de vóór de verbouwing bestaande toestand blijkt dat achter de toegangsdeur een ruime hal bestond met in de vloer een luik naar de kelder. In de tekening van de toestand na verbouwing is in deze ruimte een studeerkamer gemaakt. Daarvoor zijn nieuwe muren gebouwd. De studeerkamer is afgesloten met een schuifdeur. De toegang naar de kelder is naar voren verplaatst, waardoor een nieuwe raveling moest worden gemaakt en de vloer moest worden aangepast. De open keldertrap is geheel ommuurd met daarin een eigen toegangsdeur die uitkomt in de hal naast de garderobe. In de hal is tevens een nieuwe schakelkast aangebracht.

2.6. Aan de rechterachterzijde van de hal bevond zich een deur naar de berging. Deze berging was afgesloten van de achteruitbouw van het pand. Dat gedeelte viel slechts te bereiken via de hal, de woonkamer, de eetkamer en een portaal. Dit gedeelte van het pand is geheel nieuw ingedeeld. Direct rechts is een toilet met een fonteintje verschenen. De toegangsdeur naar de berging is naar achteren verplaatst. Rechts in de berging is een aansluiting voor de wasmachine verschenen. De achterwand van de berging is nu verder naar achteren gelegen en er is een doorgang gemaakt naar het portaal zodat het achterhuis niet meer uitsluitend op de hiervoor aangegeven wijze kan worden bereikt.

2.7. Linksachter de hal bevindt zich de eetkamer. Deze heeft slechts geringe wijzigingen ondergaan. De toegang tot de gang linksachter (in de nieuwe situatie tot de bijkeuken) is vergroot. Om dit te bereiken is een deel van een muur weggebroken. De toegang tot het portaal rechtsachter is verkleind door het doortrekken van een muur.

2.8. De indeling van het achterhuis is gewijzigd. Er waren drie slaapkamers waarvan de twee achterste slechts bereikbaar waren door de grote slaapkamer aan de voorzijde. De gehele inrichting van het achterhuis is gesloopt. Aan de rechterzijde is een gang gemaakt met daarin een aantal kasten. Links zijn twee kamers, die op de tekening als berging zijn aangeduid, maar feitelijk gebruikt worden als slaapkamers. Voor de gebruikers van deze slaapkamers is een afzonderlijke badruimte aanwezig, bereikbaar vanuit de gang. Daarin zijn aangebracht een toilet, een wastafel en een douche. In het achterste gedeelte is de grote slaapkamer gesitueerd met daarin een kastenwand. Deze slaapkamer geeft toegang tot de grote badkamer met daarin toilet, wastafel, douche en ligbad.

2.9. In het linkergedeelte van de woning bevond zich op de begane grond de woonkamer die doorliep tot aan de achterzijde. Rechtsachter was een ruimte afgescheiden voor een badkamer met daarin

onder meer een douche, ligbad en een kast. Iets over de helft aan de linkerzijde leidde een spiltrap naar de entresol. De vloer in het voorste deel van de woonkamer lag iets hoger dan in het achterste deel. Het verhoogde deel is naar achteren uitgebreid. De badkamer is verdwenen. Deze ruimte en een deel van de woonkamer zijn door een nieuwe muur afgescheiden van de woonkamer en ingericht als keuken. Aan de linkerzijde staan, op de tekening, een koelkast, aanrecht en afzuigkap aangegeven. De nieuwe scheidingsmuur is niet over de gehele breedte van de woonkamer opgebouwd zodat sprake is van een halfopen keuken. De woonkamer is kleiner geworden doordat een deel daarvan bij de keuken is getrokken.

2.10. De spiltrap is verdwenen. Daarvoor in de plaats is een rechte trap naar de entresol gekomen. De entresol strekte zich aan de linkerzijde van het pand uit over de entree en gang van de bovenwoningen en aan de achterzijde over de badkamer en het gedeelte links van de woonkamer. Aan de achterzijde van de entresol bevond zich over de breedte de keuken met aan de rechterzijde een aanrecht en aan de linkerzijde de meterkast. Deze keuken is verdwenen. Rechts is een kleine aanrecht aangebracht. De meterkast is eveneens verdwenen. Op de tekening van de nieuwe toestand staan in de entree van de bovenwoningen twee nieuwe meterkasten aangegeven. De voorste is van belanghebbendes woning. Zijn meterkast valt dus slechts buitenom te bereiken. De entresol heeft een nieuwe balustrade gekregen. Achter de oude keuken op de entresol bevindt zich een CV-hok. Dit hok was slechts buitenom bereikbaar via een deur in de linkermuur van het hok. Deze deur is verwijderd en de muur is dichtgemetseld. Er is nu een rechtstreekse verbinding gemaakt naar de entresol.

2.11. Achter de woning bevindt zich een klein plaatsje (op de tekening aangegeven als tuin) met een trap naar het dakterras. Deze trap is verwijderd en op deze plaats is een kast gemaakt. Aan de achterzijde van de tuin is een nieuwe trap gemaakt.

2.12. Voorts zijn op verschillende plaatsen akoestische plafonds aangebracht, nieuwe (parket)vloeren aangelegd en radiatoren vernieuwd en/of verplaatst en van omkastingen voorzien of in nissen weggewerkt. Gas-, water- en electraleidingen zijn vervangen of verwijderd en op andere plaatsen aangelegd. Hetzelfde geldt voor afvoer- en ventilatiekanalen en voor de riolering.

2.13. Zowel tijdens als na de verbouwing is de woning bewoond door een gezin.

2.14. De Inspecteur heeft de door belanghebbende in zijn aangifte IB 1995 opgevoerde verbouwingkosten ten bedrage van f 273.532,-- niet in aftrek aanvaard en het aangegeven inkomen met dat bedrag verhoogd tot een belastbaar inkomen van f 388.327,--. De taxateur der Registratie en Successie is met belanghebbendes architect overeengekomen dat, indien in rechte het standpunt van de Inspecteur dat sprake is van niet aftrekbare kosten van verbetering niet zou worden gevolgd, een bedrag van f 164.800,-- als onderhoudskosten kan worden aangemerkt.

3. Het geschil, de standpunten en conclusies van partijen

3.1. Tussen partijen is in geschil het antwoord op de vraag of de verbouwingwerkzaamheden hebben geleid tot een zo radicale vernieuwing van het pand dat in wezen een nieuwbouw heeft plaatsgevonden, hetgeen de Inspecteur verdedigt, of dat die werkzaamheden slechts ertoe hebben gestrekt om het pand in bruikbare staat te herstellen en aldus de ingetreden achteruitgang op te heffen, zoals belanghebbende stelt.

3.2. Partijen doen hun standpunten steunen op de gronden welke door hen zijn aangevoerd in de van hen afkomstige stukken.

3.3. Belanghebbende concludeert uiteindelijk kennelijk tot vernietiging van de bestreden uitspraak en tot vermindering van de aanslag tot één berekend naar een belastbaar inkomen van f 231.266,--. De Inspecteur concludeert daarentegen primair tot bevestiging van zijn uitspraak en subsidiair tot vernietiging daarvan en tot vermindering van het belastbare inkomen met f 157.061,-- tot f 231.266,--.

4. Beoordeling van het geschil

4.1. Indien bij verbouwwerkzaamheden zowel herstel als vernieuwing plaatsvindt moeten de verbouwwerkzaamheden in de regel worden gesplitst in onderhoudskosten en kosten van verbetering. Een dergelijke splitsing komt niet meer aan de orde indien de in de verbouwing betrokken wooneenheid of wooneenheden zo radicaal is (zijn) vernieuwd dat in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden. Voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een zo radicale vernieuwing moet worden bezien wat er in bouwkundig opzicht is geschied. Daarbij is niet van doorslaggevend belang of bij de verbouwing zelfstandige wooneenheden ontstaan of tenietgaan, al kan dat wel enig licht werpen op de aard van de kosten.

4.2. Het Hof heeft –gelet op het standpunt van de Inspecteur- allereerst te bezien of het geheel van de uitgevoerde werkzaamheden zodanig is geweest dat, gelet op wat er in bouwkundig opzicht is geschied, in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden. Het moet dan gaan om werkzaamheden die dienen om het gebouw, in vergelijking met de toestand waarin het zich voor de verbouwing bevond, dermate wezenlijk te veranderen, dat het naar inrichting, aard of omvang een wijziging ondergaat.

4.3. Ter beantwoording van die vraag dient te worden bezien welke werkzaamheden zijn uitgevoerd voor het in de aangifte opgevoerde bedrag aan verbouwwerkzaamheden van f 273.532,--, Belanghebbende heeft zich in zijn conclusie van repliek niet gekeerd tegen de door de Inspecteur in diens verzoekschrift op basis van de bouwtekeningen en de werkschrijving gegeven opsomming van de verrichte werkzaamheden, welke ten grondslag liggen aan de hiervóór onder 2.1. tot en met 2.12. door het Hof vastgestelde feiten. Belanghebbende heeft voorts afgezien van de mogelijkheid om tijdens een mondelinge behandeling zich over het door de Inspecteur opgesomde feitenrelaas uit te laten. Het Hof zal daarom van die, niet weersproken, feiten uitgaan.

4.4. De in het monumentenpand verrichte werkzaamheden zijn, gelet op hetgeen die werkzaamheden tezamen genomen in bouwkundig opzicht hebben opgeleverd, niet zodanig ingrijpend geweest dat gezegd moet worden dat in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden. Het Hof heeft daarbij onder meer acht geslagen op het feit dat de functie van het pand -in de zin van objectieve gebruiksmogelijkheden -, te weten de woonfunctie, door die werkzaamheden niet is gewijzigd. Voorts kan niet worden gezegd dat de woning naar aard of omvang is gewijzigd. Belangrijke functies of onderdelen van het pand – de woonkamer, de eetkamer en het slaapgedeelte hebben hun plaats in het pand behouden. Een grachtenpand met aanzienlijk achterstallig onderhoud is opgeknapt, opnieuw (beter) bruikbaar gemaakt voor de bestaande functie en qua aankleding en comfort aangepast aan de eisen van de tijd. Dat in de verschillende ruimten aanpassingen hebben plaatsgevonden die tegemoetkomen aan de persoonlijke wensen van de eigenaar/bewoner, hoeft aan het voorgaande niet af te doen.

4.5. Het vorenstaande betekent dat de in de verbouwwerkzaamheden begrepen onderhoudskosten door belanghebbende in aftrek kunnen worden gebracht. Partijen zijn het erover eens dat die onderhoudskosten in het onderhavige jaar f 164.800,-- beliepen en de overige kosten f 5.061,-- hebben bedragen. Met inachtneming van de - niet naar tijdsgelang te berekenen - drempel dient alsdan een bedrag van f 157.061,-- in mindering op belanghebbendes belastbaar inkomen te worden gebracht.

4.6. Het beroep is derhalve gegrond.

5. Proceskosten

Het Hof acht, nu van kosten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit proceskosten fiscale procedures niet is gebleken, geen termen aanwezig voor een veroordeling in de proceskosten als bedoeld in artikel 5a van de Wet administratieve rechtspraak belastingzaken.

6. Beslissing

Het Hof

- vernietigt de bestreden uitspraak;
- vermindert de aanslag tot één naar een belastbaar inkomen van f 231.266,-- ;

- gelast dat de Inspecteur aan belanghebbende vergoedt het door deze gestorte griffierecht ten bedrage van f 85,--.

Aldus gedaan te Arnhem op 22 augustus 1999 door mrs. Van Schie, voorzitter, Röben en Lamens in tegenwoordigheid van mr. Den Ouden als griffier.

(mr. R. den Ouden) (mr. P.M. van Schie)

De beslissing is in het openbaar uitgesproken en afschriften zijn aangetekend per post verzonden op 25 augustus 1999