

ECLI:NL:GHAMS:2004:AP1182

Instantie Gerechtshof Amsterdam

Datum uitspraak 01-06-2004

Datum publicatie 09-06-2004

Zaaknummer 03/02922

Rechtsgebieden Belastingrecht

Bijzondere kenmerken Eerste aanleg - meervoudig

Inhoudsindicatie

Inkomstenbelasting. Aftrekbare kosten eigen woning/rijksmonument. Van woning bestaande uit grote stolpboerderij met kleiner stolp-bijgebouw, wordt het bijgebouw ingrijpend verbouwd. Het Hof acht de verbouwingskosten aftrekbaar omdat geen sprake is van vernieuwing van de woning als geheel.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl
NTR 2004, 1010
FutD 2004-1058
V-N 2004/47.7

Uitspraak

GERECHTSHOF TE AMSTERDAM

Tweede Meervoudige Belastingkamer

UITSpraak

op het beroep van X te Y, belanghebbende,

tegen

een uitspraak van de inspecteur van de Belastingdienst P, Kantoor Z, de inspecteur.

1. Loop van het geding

Van belanghebbende is ter griffie een beroepschrift ontvangen op 9 juli 2003, ingediend door Mr. A (Advocatenkantoor A B.V. te B) als gemachtigde en aangevuld bij brief van 2 september 2003.

Het beroep is gericht tegen de uitspraak van de inspecteur, gedagtekend 30 juni 2003, betreffende de aan belanghebbende opgelegde aanslag in de inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen voor het jaar 1998.

Aan belanghebbende is een aanslag opgelegd berekend naar een belastbaar inkomen van ƒ 151.467. Na bezwaar tegen de aanslag is deze bij de bestreden uitspraak gehandhaafd.

Het beroep strekt tot vernietiging van de uitspraak van de inspecteur en tot vermindering van de aanslag tot een naar een belastbaar inkomen van - uiteindelijk - ƒ 87.524.

De inspecteur heeft een verweerschrift ingediend en concludeert tot ongegrondverklaring van het beroep.

Ter zitting van 16 februari 2004 zijn verschenen de gemachtigde en belanghebbende, tot bijstand vergezeld van C, alsmede namens de inspecteur mr. D.

Belanghebbende en de inspecteur hebben ter zitting een pleitnota voorgedragen en met bijlagen overgelegd. Partijen hebben van de bijlagen kennis kunnen nemen en zich erover kunnen uitlaten. De pleitnota's en de bijlagen worden tot de gedingstukken gerekend. De zaak is tegelijk behandeld met het beroep van belanghebbende betreffende het jaar 1999, bij het Hof geregistreerd onder nr. P03/02921.

2. Tussen partijen vaststaande feiten

2.1. Belanghebbende en zijn echtgenote X-Y hebben blijkens een notariële akte van 8 april 1998 gekocht voor een koopprijs van 1.200.000 (waarvan 79.070 voor roerende goederen):

"A. de stolpboerderij in gebruik als woonhuis, met erf, boomgaard, weiland en brongasinstallatie, onder- en bijgelegen grond, erf, tuin en overige aanhorigheden aan de E-weg 6 te Y, gemeente F (postcode 1842 EL), kadastraal bekend gemeente F, sectie L, nummer 217, groot één hectare zesenvijftig are negentig centiare;

B. de stolpboerderij/kapberg met onder- en bijgelegen grond, erf, tuin en overige aanhorigheden aan de G-weg te Y, gemeente F, kadastraal bekend gemeente F, sectie L, nummer 216, groot negentien are dertig centiare;"

2.2. Het gekochte (verder ook: het complex) bestaat uit een grote stolpboerderij (hiervoor vermeld onder A, verder: de grote stolp) en een kleiner stolpgebouw (hiervoor vermeld onder B, verder: de kleine stolp) met diverse aanhorigheden, die vanaf de openbare weg bereikbaar zijn via één toegangsweg.

2.3. Beide stolpen zijn afzonderlijk ingeschreven als rijksmonument. Ten tijde van de inschrijving in het monumentenregister was sprake van één kadastraal perceel (F, sectie L, nummer 158) dat later is gesplitst in twee afzonderlijke percelen, voor elke stolp één. Tegen de beschikking tot aanmerking als rijksmonument is geprocedeerd door de toenmalige eigenaar van het complex. Bij Koninklijk Besluit van 19 augustus 1977 is het beroep tegen de beschikking ongegrond verklaard. In dat Koninklijk Besluit wordt het complex als volgt omschreven:

"de boerderij E-weg no. 6 (...) bestaat uit een hoofdgebouw, waarin woning en bedrijfsruimte zijn samengetrokken onder een hoog schilddak met aan de achterzijde uitspringend een smal gedeelte onder een zadeldak - een zogenaamde koehuisstaart - en voorts uit een vrijstaande kleinere stolp met piramidevormig pannendak die omstreeks 1910 is gebouwd;

(...)

dat deze stolphoeve (...) met de omstreeks 1910 toegevoegde kleinere stolp een complex vormt, dat kan worden beschouwd als een goed voorbeeld van traditionele Noord-Hollandse boerderijbouw (...)"

2.4. Blijkens informatie die de gemeente F aan de inspecteur heeft verstrekt bij brief van 28 februari 2002, had het complex tot juni 1999 een woonbestemming wat inhield dat er één woning was toegestaan met bijgebouwen. De grote stolp was de woning en de kleine stolp werd gebruikt als

bijgebouw. In juni 1999 is door de gemeente, op verzoek van belanghebbende, een bouwvergunning verleend voor de inwendige verbouwing van de kleine stolp en is aan de kleine stolp eveneens een woonbestemming toegekend. In het voorstel aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente F om de kleine stolp een afzonderlijke woonbestemming te geven, wordt het complex als volgt omschreven: "Het betreft hier een monumentale stolp, die geheel (...) is gerestaureerd, en een schuur, eveneens in de vorm van een stolp, die voorheen ook als woning dienst heeft gedaan." De gemeente heeft het complex voor de toepassing van de Wet waardering onroerende zaken als één object aangemerkt.

2.5. Het complex vormt voor belanghebbende en diens echtgenote een eigen woning. De vorige eigenaar van het complex heeft de grote stolp ingrijpend verbouwd en gerenoveerd. Belanghebbende heeft in de jaren 1998 en 1999 de kleine stolp laten verbouwen. De kosten van de verbouwing hebben ongeveer | 500.000 belopen. De kleine stolp was oorspronkelijk ingericht als opslagruimte, met een klein gedeelte woongelegenheid voor een knecht. Ten tijde van de verbouwing was de kleine stolp al jarenlang niet meer bewoond. Na de verbouwing was van de vloeroppervlakte van ongeveer 134 m² ongeveer 22 m² in gebruik als stalling, het resterende gedeelte is ingericht als woonkamer annex kantooruimte, hal met trap naar boven, badkamer en keuken. Op de bovenetage is een slaapruijnte met (nieuwe) dakkapel en een bergruijnte gecreëerd. De stolp is geheel geïsoleerd. De trap is vernieuwd. Ramen en kozijnen zijn deels vernieuwd. De elektrische installatie is aangepast. Er zijn nieuwe deuren en kozijnen aangebracht en goten aangelegd. De dakbedekking, riet met daarop pannen, is nagenoeg geheel gerenoveerd. Aan de buitenkant zijn nagenoeg geen wijzigingen aangebracht, afgezien van de uitbreiding van een raampartij. Belanghebbende heeft van de totale verbouwingskosten | 383.022 aangemerkt als aftrekbare kosten van onderhoud.

2.6. In de aangiften voor de jaren 1998 en 1999 zijn de aftrekbare kosten (afgezien van rentekosten) voor eigen woning - verkort weergegeven - als volgt gespecificeerd:

1998 1999

Onderhoud 142913 Onderhoud 240109

Ozb 321 Leges 1638

Waterschap 461 Verzekering 4077

Afschrijving 3209 Ozb 1447

Subtotaal 146904 Waterschap 1506

Drempel 24000 Afschrijving 3209

Totaal 122904 Subtotaal 251986

Drempel 24000

Totaal 227986

De in de aangifte opgenomen onderhoudskosten hebben alle betrekking op de verbouwing van de kleine stolp. De inspecteur heeft de aftrek in beide jaren geweigerd met als motivering dat geen sprake is van onderhoud maar dat door de verbouwing van de kleine stolp een nieuwe bron van inkomen is ontstaan. Tussen partijen is niet meer in geschil dat, indien ter zake van de verbouwing sprake is van aftrekbare kosten, de onderhoudskosten in totaal | 225.000 hebben belopen waarvan | 83.952 is toe te rekenen aan 1998 en | 141.048 aan 1999.

3. Geschil

In geschil is of de kosten ter zake van de verbouwing van de kleine stolp kunnen worden aangemerkt als aftrekbare kosten in de zin van artikel 42a, zevende lid, van de Wet op de inkomstenbelasting

1964 (verder: de Wet).

4. Standpunten van partijen

Voor de standpunten van partijen verwijst het Hof naar de stukken van het geding.

Belanghebbende heeft ter zitting het volgende gesteld:

Er is sprake van een eigen woning bestaande uit een hoofdstolp en een bijstolp. Er is alleen nog een geschil over de vraag of een nieuwe bron van inkomen tot stand is gekomen. Uitwendig zijn er geen wijzigingen aangebracht aan de kleine stolp. Vóór de verbouwing was er een eenvoudige woonfunctie. Kachel en water waren aanwezig. Nu is het pand comfortabeler. Een deel van het pand is garage. Er is geen sprake van een wezenlijke karakterwijziging.

De aankoopprijs was niet gesplitst in een deel voor hoofdstolp en een deel voor bijstolp. Toen belanghebbende het pand kocht, waren er al twee kadastrale nummers. Er is één WOZ-beschikking afgegeven voor het hele complex. Voor de WOZ wordt het nu nog steeds als één object aangemerkt. De kleine stolp heeft het kadasternummer 216, de grote het nummer 217. Laatstbedoeld perceel is het grootst. Beide stolpen horen bij elkaar. Er is één toegangsweg.

De inspecteur heeft ter zitting het volgende gesteld:

Ik had de heer H van het Bureau Monumentenpanden als deskundige mee willen nemen nadat ik had vernomen dat ook belanghebbende een deskundige zou meebrengen. Nu de heer C niet als deskundige is gehoord, trek ik mijn standpunt dat sprake is van schending van het beginsel van equality of arms. Het Hof kan voorbijgaan aan de door mij geuite bezwaren tegen het niet uitstellen van de zitting.

Beide stolpen horen bij elkaar; er is één toegangsweg. De kleine stolp is een agrarisch bijgebouw.

5. Beoordeling van het geschil

5.1. Het Hof dient te beoordelen of door de litigieuze verbouwing van de kleine stolp een nieuwe bron van inkomen is ontstaan. Indien die vraag bevestigend wordt beantwoord, is geen sprake van aftrekbare kosten van onderhoud in de zin van artikel 42a, zevende lid, van de Wet.

5.2. Naar het oordeel van het Hof zijn de grote en de kleine stolp met grond en aanhorigheden aan te merken als één bron van inkomen. Het Hof komt tot dit oordeel op grond van de onder 2.3. en 2.4, weergegeven beschrijvingen, het feit dat het complex als geheel als eigen woning in gebruik is bij belanghebbende, het gegeven dat het complex via één toegangsweg bereikbaar is en het feit dat door de gemeente voor het gehele complex één WOZ-beschikking is afgegeven. Het Hof vindt voor dit oordeel daarnaast steun in de eenparige mening van partijen dat de grote en kleine stolp bij elkaar horen.

5.3. Er van uitgaande dat het complex één bron van inkomen vormt, dient het Hof vervolgens te beoordelen of de verbouwing van de kleine stolp zodanig ingrijpend is geweest, dat daardoor de bestaande bron van inkomen, zijnde het complex zoals het vóór de verbouwing bestond, is tenietgegaan en is vervangen door een nieuwe bron van inkomen. Naar het oordeel van het Hof is dat niet het geval, ook niet indien, veronderstellenderwijs, zou worden aangenomen dat de verbouwing zodanig ingrijpend is geweest dat deze heeft geleid tot vernieuwing van de kleine stolp. Naar het oordeel van het Hof maakt de kleine stolp niet een zodanig aanzienlijk onderdeel uit van het hele complex, dat door de onderhavige wijzigingen van de kleine stolp ten aanzien van het geheel gesproken kan worden van een vernieuwing. De ingrijpende verbouwing van de kleine stolp heeft derhalve niet een zodanige wijziging teweeggebracht aan het complex als geheel dat gezegd kan worden dat de verbouwingswerkzaamheden niet ertoe hebben gestrekt om het complex, zoals het bij

de aanvang van de verbouwing van de kleine stolp bestond, in bruikbare staat te herstellen en aldus de ingetreden achteruitgang op te heffen. Het gegeven dat door de verbouwing en de daarmee gepaard gaande wijziging van het bestemmingsplan de mogelijkheid is ontstaan de kleine stolp in de toekomst als afzonderlijke woning te gaan gebruiken of verkopen, doet aan dit oordeel niet af nu de kleine stolp in het onderhavige jaar nog onderdeel was van het complex.

5.4. Het gelijk is derhalve aan belanghebbende. Alsdan is tussen partijen niet in geschil dat aftrekbaar is aan onderhoudskosten ƒ 83.953. Tussen partijen is niet in geschil dat de overige aftrekbare kosten ƒ 3.991 belopen. Rekening houdend met een drempelbedrag van ƒ 24.000, hetwelk tussen partijen klaarblijkelijk niet in geschil is, komt voor aftrek in aanmerking een bedrag van ƒ 63.943. Het belastbaar inkomen dient derhalve te worden verminderd tot ƒ 87.524.

6. Proceskosten

Het Hof acht termen aanwezig voor een veroordeling van de inspecteur in de proceskosten als bedoeld in artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht worden de proceskosten gesteld op € 966 (2 punten voor proceshandelingen à € 322, met toepassing van factor 1,5 wegens het gewicht van de zaak) waarvan wegens samenhang met de zaak die bij het Hof is geregistreerd onder nummer 03/02922 in de onderhavige zaak de helft wordt toegekend of € 483.

7. Beslissing

Het Hof:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt de uitspraak van de inspecteur;
- vermindert de aanslag tot een berekend naar een belastbaar inkomen van ƒ 87.524;
- gelast de Staat het gestorte griffierecht ad € 31 aan belanghebbende te vergoeden, en;
- veroordeelt de inspecteur in de proceskosten van belanghebbende tot een beloop van € 483 en wijst de Staat aan als rechtspersoon die dit bedrag aan belanghebbende zal voldoen.

De uitspraak is vastgesteld op 1 juni 2004 door mrs. Bijl, Beukers-van Dooren en Sanders, in tegenwoordigheid van drs. Plat als griffier. De beslissing is op dezelfde dag ter openbare zitting uitgesproken.

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

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:

- Het instellen van beroep in cassatie geschiedt door het indienen van een beroepschrift bij dit gerechtshof (zie voor het adres de begeleidende brief).

- Bij het beroepschrift wordt een afschrift van de bestreden uitspraak overgelegd.
- 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.