**Fiscale Encyclopedie De Vakstudie Inkomstenbelasting, Aantekening 18.2.1 Uitgaven voor monumentenpanden (art. 6.31) bij: Wet inkomstenbelasting 2001, Aanhef**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vindplaats:** | Vakstudie Inkomstenbelasting, regeling Wet IB 2001, aant. 18.2.1 | **Tijdvak van:** | 01-01-2001**tot:**- | | |
| **Auteur:** | - | **Bijgewerkt tot:** | 09-03-2014, Het commentaar is bijgewerkt t/m BNB 2014/35 en V-N 2014/12.48. |  |  |

Wetingang: Wet inkomstenbelasting 2001 aanhef regeling[Wet inkomstenbelasting 2001 aanhef regeling](javascript:void(0))

Aantekening 18.2.1. Uitgaven voor monumentenpanden (art. 6.31)

Beschouwing

Voor een eigenaar van een monumentenpand is het mogelijk om de kosten in aftrek te brengen. Indien het monumentenpand niet dient als eigen woning dan is de aftrek beperkt tot **onderhoudskosten**. Overige lasten en afschrijvingskosten kan de belastingplichtige voor het bepalen van de hoogte van de aftrek dus niet meenemen.

Tot en met 2007 gold als eis voor de aftrek van kosten dat er sprake was van volledige juridische eigendom. Deze eis is met ingang van 2008 komen te vervallen. Ook wanneer sprake is van economisch eigendom, kan aftrek van monumentenuitgaven worden verkregen.

Monumentenpanden in volle eigendom en monumentenpanden in bloot eigendom kenden tot en met 31 december 2007 een verschil in de hoogte van de aftrek van de **onderhoudskosten**. Voor **monumenten** in bloot eigendom was de aftrek gemaximeerd. Vanaf 2008 is dit verschil vervallen.

Parlementaire behandeling

**Parlementaire behandeling**

'Voor monumentenpanden die behoren tot de rendementsgrondslag van box 3 kan op basis van het huidige artikel 6.31[artikel 6.31](javascript:void(0)) van de Wet IB 2001 alleen aftrek van monumentuitgaven worden verleend wanneer er sprake is van volledige juridische eigendom. Deze eis van volledige juridische eigendom blijkt in sommige gevallen tot knelpunten te leiden, waarvoor om aandacht is gevraagd door mevrouw Dezentjé-Hamming. In onderdeel 4 van het Besluit van 11 mei 2006, nr. CPP2005/2575M, *Stcrt.* 97, is vooruitlopend op wetswijziging, een goedkeuring opgenomen op basis waarvan ook in bepaalde andere gevallen waarbij monumentenpanden behoren tot de rendementsgrondslag van box 3, aftrek van monumentuitgaven kan worden verleend. De wijziging van het eerste lid, onderdeel b, leidt tot een codificatie van deze goedkeuring. Met de wijziging wordt de eis van volledige juridische eigendom losgelaten, waardoor ook in geval van economische eigendom van een box 3 bezitting die ziet op een monumentenpand, aftrek van monumentuitgaven kan worden verkregen, mits de waardeveranderingen van het monumentenpand de belastingplichtige grotendeels aangaan. Ingeval de bezitting betrekking heeft op een evenredig deel van het monumentenpand wordt de voorwaarde van het grotendeels aangaan van de waardeverandering van het monumentenpand op dit evenredige deel toegepast. Dit is bijvoorbeeld het geval bij participanten in een **monumenten**-CV die fiscaal als transparant wordt aangemerkt en waarbij een bewaarder (veelal een stichting) de juridische eigendom heeft, doch de volledige economische eigendom toekomt aan de participanten van de CV.

De uitbreiding ziet ook op rechten op onroerende zaken, zoals appartementsrechten, rechten van erfpacht en rechten van opstal. Deze rechten moeten dan wel leiden tot de economische eigendom van de onroerende zaak. Een recht van erfpacht bijvoorbeeld voldoet hieraan wanneer is voldaan aan de eis van artikel 5:99, lid 1[artikel 5:99, lid 1](javascript:void(0)), BW. Hierin is bepaald dat de voormalige erfpachter na het einde van de erfpacht recht heeft op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die door hem of zijn rechtsvoorganger zijn aangebracht of tegen vergoeding van de eigenaar zijn overgenomen.

De wijziging in het derde lid leidt tot een definitie van de term **onderhoudskosten**. Voorgesteld wordt om de term **onderhoudskosten** ook op te nemen in het eerste lid, onderdeel a, zodat wat dit betreft de onderdelen a en b met elkaar in overeenstemming zijn. Hiermee wordt expliciet duidelijk gemaakt dat zowel voor monumentenpanden die als eigen woning vallen in box 1 als voor monumentenpanden die als bezitting vallen in box 3 slechts de **kosten** **van** **onderhoud** in aanmerking kunnen worden genomen. Het dient uiteraard te gaan om drukkende **onderhoudskosten**. Voor een monumentenpand in box 1 komen daarnaast ook lasten en afschrijvingen in aanmerking. Ook hierbij moet het gaan om drukkende kosten. Met het vervangen van de term kosten door **onderhoudskosten** is het niet meer nodig om expliciet te vermelden dat financieringskosten niet in aanmerking kunnen worden genomen. Financieringskosten zijn immers niet als **onderhoudskosten** aan te merken. Ook vallen deze kosten niet onder lasten en afschrijvingen.

De omschrijving in het voorgestelde derde lid beoogt — in lijn met de jurisprudentie onder de Wet IB 1964 [Wet IB 1964](javascript:void(0)) — aan te geven dat er slechts sprake kan zijn van **onderhoudskosten** wanneer het monumentenpand is aan te merken als een bron van inkomen. Wanneer er sprake is van een dermate ingrijpende verbouwing dat moet worden geconcludeerd dat er sprake is van de vervaardiging van een nieuwe onroerende zaak, zijn er derhalve geen **onderhoudskosten**. De omschrijving van de term **onderhoudskosten** is ontleend aan het arrest HR 27 januari 1999, nr. 33 892, *BNB* 1999/94 *[BNB](javascript:void(0))* [1999/94](javascript:void(0)) , en het arrest HR 30 juni 1999, nr. 34 463, *BNB* 1999/357 *[BNB](javascript:void(0))* [1999/357](javascript:void(0)) . De **onderhoudskosten** moeten in redelijkheid zijn gemaakt. Hiermee is, in lijn met de jurisprudentie uit de winstsfeer, o.a. het arrest HR 9 maart 1983, nr. 21 163, *BNB* 1983/202 *[BNB](javascript:void(0))* [1983/202](javascript:void(0)) (het zogenoemde Cessna-arrest), beoogd aftrek te voorkomen van buitensporige uitgaven.'

*Kamerstukken II 2006/07, 30 943, nr. 3, p. 19–20 (MvT).*