

# ECLI:NL:RBGEL:2017:4019

Instantie	Rechtbank Gelderland
Datum uitspraak	01-08-2017
Datum publicatie	01-08-2017
Zaaknummer	AWB - 16 _ 6296
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:GHARL:2018:5990, (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Inkomstenbelasting. Uitgaven voor monumentenpanden.

In hoeverre kan eiser de gemaakte onderhoudskosten voor zijn monumentale tuin in aftrek brengen als uitgaven voor monumentenpanden in de zin van artikel 6.31 Wet IB 2001? Met name speelt de vraag in hoeverre er (niet aftrekbare) huurderslasten zijn begrepen in de onderhoudskosten. Eiser levert de relevante bewijsstukken. Verweerder stelt beroept zich op Gerechtshof Amsterdam van 4 juli 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AH9844 en stelt voorts dat er altijd een drempelbedrag afgetrokken moet worden, ongeacht de aard van de onderhoudskosten. De rechtbank verwerpt het standpunt van verweerder en oordeelt dat hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat de opgevoerde onderhoudskosten voor meer dan € 400 per jaar uit huurderslasten bestaan. Beroep gegrond.

Vindplaatsen	Rechtspraak.nl NLF 2017/1971 met annotatie van Eilard Berkhemer V-N Vandaag 2017/1844 V-N 2017/49.2.2 Belastingadvies 2017/21.3 Viditax (FutD), 02-08-2017 FutD 2017-1925 met annotatie van Fiscaal up to Date NTR 2017/1987
--------------	---

## Uitspraak

### RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Belastingrecht

zaaknummers: AWB 16/6296, 16/6297, 16/6298 en 16/6299

## **uitspraak van de enkelvoudige belastingkamer van 1 augustus 2017**

in de zaken tussen

**[X] , te [Z] , eiser**

(gemachtigde: mr. [gemachtigde] ),

en

**de inspecteur van de Belastingdienst, kantoor Amsterdam, verweerder.**

### **Procesverloop**

Verweerder heeft aan eiser voor de jaren 2008, 2009, 2010 en 2012 aanslagen (respectievelijke aanslagnummers: [000] .H86, [000] .H96, [000] .H06 en [000] .H26.01) inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen (hierna: IB/PVV) opgelegd. Tevens is bij beschikking € 294 (2008), € 273 (2009), € 119 (2010) aan heffingsrente en € 187 (2012) aan belastingrente in rekening gebracht.

Verweerder heeft bij uitspraken op bezwaar van 15 september 2016 de aanslagen en de beschikkingen heffingsrente/belastingrente gehandhaafd.

Eiser heeft daartegen bij brief van 20 oktober 2016, ontvangen door de rechtbank op 24 oktober 2016, beroep ingesteld.

Verweerder heeft de op de zaken betrekking hebbende stukken overgelegd en een verweerschrift ingediend.

Eiser heeft, na daartoe de rechtbank in de gelegenheid te zijn gesteld, schriftelijk gerepliceerd, waarna verweerder schriftelijk heeft gedupliceerd.

Eiser heeft vóór de zitting nadere stukken ingediend. Deze stukken zijn in afschrift verstrekt aan verweerder.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 3 juli 2017.

De zoon van eiser is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde. Namens verweerder zijn verschenen mr. [gemachtigde] en mr. drs. [A] .

Gemachtigde heeft ter zitting een pleitnota voorgedragen en exemplaren daarvan overgelegd aan de rechtbank en aan de wederpartij.

## Overwegingen

### Feiten

1. Eiser is eigenaar en bewoner van [B] aan de [A-straat 1] te [Z] . Op het landgoed bevinden zich verschillende monumenten, waaronder het [C] (het park). Dit park is een zelfstandig rijksmonument en is ongeveer 12 hectare groot.
2. Door familie, vrienden en vrijwilligers worden (onderhouds)werkzaamheden in en aan het park verricht. Deze werkzaamheden bedragen ongeveer 350 à 400 uren per jaar en de personen die deze werkzaamheden verrichten ontvangen hiervoor geen vergoeding.
3. Eiser heeft in zijn aangiften IB/PVV voor de onderhavige jaren onderhoudskosten voor het park als onderdeel van de persoonsgebonden aftrek in aanmerking genomen. Verweerder heeft de totaal te verrekenen persoonsgebonden aftrek steeds in afwijking van de aangifte vastgesteld.

Jaar	Persoonsgebonden aftrek	
	<i>Aangegeven bedragen</i>	<i>Geaccepteerde bedragen</i>
2008	€ 102.360	€ 91.074
2009	€ 134.329	€ 122.528
2010	€ 182.489	€ 173.881
2012	€ 61.262	€ 55.662

4. Na verrekening van de door verweerder geaccepteerde persoonsgebonden aftrek is het belastbaar inkomen uit werk en woning en het belastbaar inkomen uit sparen en beleggen als volgt vastgesteld:

Jaar	Belastbaar inkomen uit werk en woning	Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen
2008	nihil	€ 188.683
2009	nihil	€ 135.044
2010	nihil	€ 101.756
2012	nihil	€ 246.080

### Geschil

5. In geschil zijn aanslagen IB/PVV voor de jaren 2008, 2009, 2010 en 2012. Meer in het bijzonder is in geschil in hoeverre de gemaakte onderhoudskosten voor het park kwalificeren als uitgaven voor monumentenpanden in de zin van artikel 6.31 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001). Hierbij speelt met name de vraag welk deel van de onderhoudskosten bestempeld moeten worden als zogenoemde huurderslasten.
6. Eiser stelt primair dat alle gemaakte onderhoudskosten voor het park kwalificeren als aftrekbare uitgaven voor monumentenpanden, met uitzondering van een bedrag van € 400 per jaar dat kwalificeert als niet-aftrekbare huurderslast. Subsidiair stelt eiser, bij wijze van compromis, dat per jaar een bedrag van € 3.000 kwalificeert als niet-aftrekbare huurderslast.
7. Verweerder stelt dat rekening moet worden gehouden met een drempel inzake de

onderhoudskosten van de monumentale tuin van € 10.000 en dat het beroep ongegrond moet worden verklaard.

### Beoordeling van het geschil

8. De rechtbank stelt vast dat niet in geschil is dat het park kwalificeert als een monumentenpand in de zin van artikel 6.31 van de Wet IB 2001 en dat ook de hoogte van de jaarlijks gemaakte totale onderhoudskosten voor het park niet in geschil is. Het geschil heeft zich toegespitst op de vraag in hoeverre in de onderhoudskosten huurderslasten zijn begrepen, waarbij tussen partijen niet in geschil is dat onder de gegeven omstandigheden een bedrag van ten minste € 400 per jaar als huurderslast kwalificeert en om die reden niet aftrekbaar is.

9. Huurderslasten is een begrip dat zich in de jurisprudentie heeft gevormd en ontwikkeld. Met betrekking tot de relatie tussen enerzijds onderhoudskosten en anderzijds huurderslasten heeft Gerechtshof Amsterdam in zijn uitspraak van 4 juli 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AH9844, gedaan onder de Wet op de inkomstenbelasting 1964, als volgt geoordeeld:

“5.1. De kosten van het tuinonderhoud zijn in een geval als het onderhavige in beginsel aftrekbaar voor zover zij zijn gemaakt met betrekking tot verhuurde onroerende zaken dan wel met betrekking tot een eigen woning die - zoals de onderhavige - is ingeschreven in het register bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 en het - in het laatst genoemde geval - niet gaat om kosten die in huurverhoudingen door de huurder plegen te worden gedragen (HR 5 oktober 1988, nr. 25 613, BNB 1988/321).

5.2. Wat het laatste betreft stelt de inspecteur zich op het standpunt dat de kosten van tuinonderhoudskosten zijn die in huurverhoudingen door de huurder plegen te worden gedragen. Hij beroept zich daarbij op de - ook in het genoemde arrest aangehaalde - geschiedenis van de totstandkoming van artikel 42a van de Wet, waarin de kosten van tuinonderhoud worden genoemd als kosten die in huurverhoudingen door de huurder plegen te worden gedragen.

5.3. Het Hof is van oordeel dat de inspecteur miskent dat in een geval als het onderhavige zulks anders kan liggen. In de totstandkomingsgeschiedenis van de Wet heeft de wetgever met de bedoelde passage het oog gehad op gevallen van verhuur van normale onroerende zaken, waarin de huurder kosten van tuinonderhoud, behangen, binnenschilderwerk en kleine reparaties draagt. Deze regel lijdt evenwel uitzondering in gevallen waarin de verondersteld verhuurde onroerende zaak monumentale elementen heeft die van dien aard zijn dat het onderhoud ervan niet zozeer ziet op het gebruik en het genot van de onroerende zaak, maar op de aard van de onroerende zaak en de instandhouding daarvan. Alsdan is er sprake van verhuurderslasten. Zulks heeft de staatssecretaris van Financiën - naar het Hof begrijpt - ook erkend in zijn brief van 27 juli 1989, nr. DB89/3408, aan de vaste Commissie voor financiën, opgenomen in V-N 1989/2438, nr. 14.

5.4. In het onderhavige geval is sprake van een monumentale tuin. Uit de beschrijving van de taxateur van de Belastingdienst en uit de beschrijving door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (die tot de gedingstukken behoort) maakt het Hof op dat deze tuin zodanige kenmerken heeft dat in huurverhoudingen de lasten van het onderhoud ervan niet, althans niet volledig, door de huurder zouden worden gedragen. Zulks maakt dat, afgezien van een hierna nog te bespreken deel, de kosten van het tuinonderhoud behoren tot de bij belanghebbende aftrekbare kosten van een monumentenwoning.

5.5. Partijen zijn ter zitting overeengekomen dat in een geval als het onderhavige een bedrag van f 25 000 als normaal tuinonderhoud zou zijn gedragen door de huurder voor zover het gaat om de kosten die zijn toe te rekenen aan het als eigen woning van belanghebbende aan te merken gedeelte van de onroerende zaak”.

10. Naar het oordeel van de rechtbank heeft het door het Gerechtshof toegepaste criterium aangaande huurderslasten bij een monumentale tuin nog steeds gelding na invoering van de Wet IB 2001 en maakt het in die zin geen verschil dat de wettelijke regeling inzake de uitgaven voor monumentenpanden inmiddels is ondergebracht in hoofdstuk 6 van de Wet IB 2001 (vergelijk de uitspraak van Gerechtshof Den Haag van 26 april 2016, ECLI:NL:GHDHA:2016:1495, r.o. 6.2). Huurderslasten zijn thans te beschouwen als een onderdeel van het redelijkheidscriterium als opgenomen in artikel 6.31, vierde lid, van de Wet IB 2001. Het is immers niet redelijk dat een eigenaar kosten als last kan nemen in het kader van de uitgaven voor monumentenpanden indien en voor zover deze kosten in normale huurverhoudingen voor rekening van de huurder zouden komen.

11. De rechtbank stelt voorop dat het in beginsel aan eiser is om aannemelijk te maken dat de onderhoudskosten aan het park aftrekbaar zijn als uitgaven voor monumentenpanden in de zin van artikel 6.31 van de Wet IB 2001. Ter zitting heeft eiser aangevoerd, en dit is niet weersproken door verweerder, dat van alle onderhoudskosten de stukken aan verweerder zijn overgelegd en dat hieruit blijkt dat in deze onderhoudskosten geen kosten zijn begrepen die in huurverhoudingen door een huurder zouden worden gedragen. Op basis van artikel 8:42 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) rust op verweerder de verplichting om op de zaak betrekking hebbende stukken aan de rechtbank toe te zenden. De rechtbank overweegt dat deze verplichting in onderhavig geval met zich brengt dat de stukken die zien op de onderhoudskosten door verweerder aan de rechtbank hadden moeten worden overgelegd. Nu verweerder deze stukken niet heeft overgelegd, maakt de rechtbank daaruit op basis van artikel 8:31 van de Awb de gevolgtrekkingen die haar geraden voorkomen.

12. In dat kader overweegt de rechtbank dat het eiser niet tegengeworpen kan worden dat hij zijn stelling dat geen van de onderhoudskosten kwalificeren als huurderslasten niet kan onderbouwen met stukken, nu hij redelijkerwijs mocht veronderstellen dat verweerder deze stukken zou overleggen aan de rechtbank. Daarnaast heeft eiser aangevoerd dat er weliswaar onderhoud aan het park is verricht dat in huurverhoudingen voor rekening van een huurder zou zijn gekomen, maar dat dit onderhoud louter onbezoldigd is verricht door familie, vrienden en vrijwilligers (de vrijwilligerswerkzaamheden). Daarbij gaat het om eenvoudige werkzaamheden die ook verricht zouden moeten worden in een tuin die geen monumentale status heeft. Deze verklaringen zijn niet weersproken door verweerder. Uit de overgelegde stukken blijkt voorts dat er jaarlijks tussen 350 en 400 uren aan dergelijke onbezoldigde werkzaamheden wordt besteed. De rechtbank overweegt dat deze omstandigheden met zich brengen dat het redelijk is te veronderstellen dat eventuele werkzaamheden die in een huurverhouding voor rekening van een huurder zouden zijn gekomen zijn begrepen in de onbezoldigde vrijwilligerswerkzaamheden.

13. Op basis van het voorgaande overweegt de rechtbank dat verweerder, die over de facturen beschikt, de meest gereede partij is om bewijs te leveren van zijn stelling dat in de door eiser opgevoerde onderhoudskosten huurderslasten zijn begrepen. Verweerder laat dit na, omdat hij meent dat er altijd een drempelbedrag moet worden afgetrokken van het totaalbedrag aan onderhoudskosten (ongeacht de aard van de opgevoerde posten). Deze opvatting van verweerder vindt echter geen steun in het recht. Voorts beroept verweerder zich op de uitspraak van Gerechtshof Amsterdam van 4 juli 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AH9844. Anders dan verweerder meent, verschilt het feitencomplex in die zaak echter op relevante punten van het feitencomplex in onderhavige zaak. In het bijzonder was er in die zaak sprake van uitgaven aan een zwaar verwaarloosde tuin waar in 30 jaar geen onderhoud aan was gepleegd. Daarnaast is in die zaak de uiteindelijk hoogte van de niet-aftrekbare huurderslasten ter zitting door partijen overeengekomen. Om die reden kan de hoogte van de huurderslasten in onderhavig geval niet worden afgeleid van hetgeen door Gerechtshof Amsterdam op dit punt is geoordeeld. Alles overziende heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank zijn stelling dat de opgevoerde onderhoudskosten voor meer dan € 400 per jaar uit huurderslasten bestaan niet aannemelijk gemaakt.

14. Nu eiser geen afzonderlijke gronden tegen de beschikkingen heffingsrente en belastingrente heeft aangevoerd, zal de in rekening gebrachte heffingsrente en belastingrente dienen te worden verminderd overeenkomstig de vermindering van de respectievelijke aanslagen.

15. Gelet op het voorgaande dienen de beroepen gegrond te worden verklaard.

16. De rechtbank vindt aanleiding verweerder te veroordelen in de kosten die eiser in verband met de behandeling van het bezwaar en het beroep redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten zijn op de voet van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vastgesteld op € 2.225,25 (1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift met een waarde van € 246, 1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 0,5 punt voor het indienen van de conclusie van repliek, 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van € 495 en een wegingsfactor 1,5 vanwege vier samenhangende zaken). Van overige voor vergoeding in aanmerking komende kosten is de rechtbank niet gebleken.

## Beslissing

De rechtbank:

- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt de uitspraken op bezwaar;
- vermindert de belastingaanslagen tot belastingaanslagen berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van nihil en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 179.083 voor het jaar 2008, € 125.444 voor het jaar 2009, € 92.156 voor het jaar 2010 en € 236.480 voor het jaar 2012;
- vermindert de beschikkingen heffingsrente respectievelijk belastingrente dienovereenkomstig;
- bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van de vernietigde uitspraken op bezwaar;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiser ten bedrage van € 2.225,25;
- gelast dat verweerder het door eiser betaalde griffierecht van € 46 vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. W.W. Monteiro, rechter, in tegenwoordigheid van mr.drs. O.D. Heitling, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op: 1 augustus 2017

griffier	rechter
----------	---------

Afschrift verzonden aan partijen op:

### Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum hoger beroep instellen bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden (belastingkamer), Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Bij het instellen van hoger beroep dient het volgende in acht te 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 hoger beroep is ingesteld;
- d. de gronden van het hoger beroep.