

ECLI:NL:HR:2016:45

Instantie	Hoge Raad
Datum uitspraak	15-01-2016
Datum publicatie	15-01-2016
Zaaknummer	15/00346
Formele relaties	Conclusie: ECLI:NL:PHR:2015:2017 , Gevolgd In cassatie op : ECLI:NL:GHARL:2014:9857 , Bekrachtiging/bevestiging
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Cassatie
Inhoudsindicatie	Art. 220d, lid 1, letter d, Gemeentewet; Art. 18, lid 4, Wet WOZ. NSW-vrijstelling geldt niet alleen voor eigenaar, maar ook voor opstalgerechtigde van nog onbebouwd gedeelte van NSW-landgoed.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl FutD 2016-0109 V-N Vandaag 2016/82 V-N 2016/6.19 Belastingblad 2016/58 FED 2016/31 BNB 2016/93

Uitspraak

15 januari 2016

Nr. 15/00346

Arrest

gewezen op het beroep in cassatie van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen (hierna: het College) tegen de uitspraak van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 16 december 2014, nrs. 14/00201, 14/00202 en 14/00203, op het hoger beroep van [X] te [Z] (hierna: belanghebbende) tegen een uitspraak van de Rechtbank Gelderland (nrs. AWB 13/3849, 13/3851 en 13/3852) betreffende de ten aanzien van belanghebbende genomen beschikkingen op grond van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) en de aanslagen in de onroerendezaakbelastingen van de gemeente Nijmegen voor de jaren 2010, 2011 en 2012 betreffende de onroerende zaak '[a-straat 1]' te [Q] (hierna: de onroerende zaak). De uitspraak van het Hof is aan dit arrest gehecht.

1 Geding in cassatie

Het College heeft tegen 's Hofs uitspraak beroep in cassatie ingesteld. Het beroepschrift in cassatie is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

Belanghebbende heeft een verweerschrift ingediend.

Het College heeft een conclusie van repliek ingediend.

Belanghebbende heeft een conclusie van dupliek ingediend.

De Advocaat-Generaal IJzerman heeft op 24 september 2015 geconcludeerd tot ongegrondverklaring van het beroep.

2 Beoordeling van het middel

2.1. In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

- 2.1.1. De onroerende zaak bestaat uit een onbebouwd perceel grond van ongeveer 4000 m² dat deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (hierna: NSW) aangewezen landgoed (hierna: NSW-landgoed). Belanghebbende heeft op 30 december 2005 tezamen met anderen het recht van opstal verkregen op de onroerende zaak.
- 2.1.2. Het recht van opstal is gevestigd onder de ontbindende voorwaarde dat niet uiterlijk op 31 december 2007 een onherroepelijke bouwvergunning voorhanden is voor de bouw van ten minste vier – al dan niet met elkaar verbonden – woningen op de onroerende zaak. De bij het recht van opstal betrokken partijen hebben de einddatum van de ontbindende voorwaarde een aantal malen verschoven tot uiteindelijk 31 december 2012.
- 2.1.3. Op 12 september 2012 heeft het College een omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan met betrekking tot de onroerende zaak. Op 28 december 2012 is het recht van opstal onvoorwaardelijk geworden.
- 2.1.4. De heffingsambtenaar heeft belanghebbende als genothebende krachtens zakelijk recht van de onroerende zaak aangemerkt. Bij de onderhavige beschikkingen heeft hij de waarde van de onroerende zaak op de waardepeildata 1 januari 2009, 1 januari 2010 en 1 januari 2011 voor de belastingjaren 2010 tot en met 2012 vastgesteld op € 1.000.000. Op basis daarvan heeft hij de onderhavige aanslagen opgelegd.
- 2.1.5. Op vorenvermelde waardepeildata en aan het begin van elk van de vorenvermelde belastingjaren was de onroerende zaak niet bebouwd.
- 2.2.1. Voor het Hof was onder meer in geschil of bij de bepaling van de waarde respectievelijk de heffingsmaatstaf voor de onroerendezaakbelasting de waarde van de onroerende zaak buiten aanmerking moet worden gelaten omdat deze deel uitmaakt van een NSW-landgoed (hierna: NSW-vrijstelling).
- 2.2.2. Het Hof heeft geoordeeld dat uit de tekst van de Wet, in het bijzonder de NSW-vrijstelling, noch uit de tekst van de Verordening onroerende-zaakbelastingen van de gemeente Nijmegen zoals die gold voor de onderhavige jaren, volgt dat de NSW-vrijstelling uitsluitend de eigenaar van het NSW-landgoed toekomt. Voorts oordeelde het Hof dat het doel en de strekking van de NSW-vrijstelling evenmin met zich brengen dat de waarde van onroerende zaken die deel uitmaken van een NSW-landgoed alleen bij de eigenaar buiten aanmerking blijven.
- 2.3.1. Tegen het onder 2.2.2 als laatste weergegeven oordeel komt het middel op met het betoog dat de NSW-vrijstelling naar de bedoeling van de wetgever enkel aan de eigenaar van een NSW-landgoed toekomt en daarom in dit specifieke geval buiten aanmerking moet blijven.
- 2.3.2. Het middel faalt. De tekst van artikel 220d, lid 1, letter d, van de Gemeentewet en artikel 18, lid 4, van de Wet WOZ in verbinding met artikel 2, lid 1, letter b, van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet WOZ biedt geen steun voor de opvatting dat de NSW-vrijstelling alleen zou gelden ten aanzien van degenen die de onroerende zaak in eigendom hebben. Voorts zoekt het middel voor die opvatting tevergeefs steun in de wetsgeschiedenis. Daar is opgemerkt dat het karakter van de onroerendezaakbelastingen – objectieve en zakelijke belastingen die zijn gebaseerd op het profijtbeginsel in ruime zin – met zich brengt dat de vrijstellingen niet ruim moeten worden uitgelegd (zie Kamerstukken

II, 1989/90, 21 591, nr. 3, blz. 24-25). Maar de hier door de wetgever bedoelde strikte uitlegging moet, gezien de context van bedoelde passage, geacht worden te zien op vrij te stellen onroerende zaken (objecten). Daarin kan niet worden gelezen dat de wetgever voor ogen stond om een, niet in de wettekst tot uitdrukking gebrachte, beperking aan te brengen van de kring van vrijstellingsgerechtigden.

Ook het wettelijk systeem pleit tegen de door het middel voorgestane uitleg. De vrijstelling zou immers evenzeer van toepassing zijn indien niet een opstalgerechtigde, maar de eigenaar van een NSW-landgoed zelf een vergunning als de onderhavige zou hebben aangevraagd. Ook in dat geval zou de NSW-vrijstelling pas vervallen zodra met de bouw feitelijk een aanvang zou zijn gemaakt.

3 Proceskosten

Het College zal worden veroordeeld in de kosten van het geding in cassatie.

4 Beslissing

De Hoge Raad:

verklaart het beroep in cassatie ongegrond, en

veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen in de kosten van het geding in cassatie aan de zijde van belanghebbende, vastgesteld op € 2976 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

Dit arrest is gewezen door de vice-president R.J. Koopman als voorzitter, en de raadsheren C. Schaap, M.A. Fierstra, J. Wortel en M.E. van Hilten, in tegenwoordigheid van de waarnemend griffier F. Treuren, en in het openbaar uitgesproken op 15 januari 2016.

Van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen wordt een griffierecht geheven van € 497.