

Hof Arnhem, MK I, 16 april 2008, nr. 07/00469

(Den Ouden, Van de Merwe, N.E. Haas)

Art. 6.31 Wet IB 2001

Verwijzingshof stelt resterende levensduur monumentenpand vast op 100 jaar.

Essentie

Belanghebbende koopt eind december 2000 een monumentpand uit 1767. Ze brengt in haar IB-aangifte over het jaar 2001 € 5700 (3% van de aankoopprijs) in aftrek als afschrijving. De inspecteur vindt echter dat slechts rekening mag worden gehouden met een afschrijving van € 555 (15% van het bruto eigenwoningforfait). Hof Leeuwarden beslist dat bij de berekening van de afschrijving moet worden uitgegaan van een levensduur van het pand van 50 jaar en een restwaarde van nihil. De Hoge Raad (14 september 2007, nr. 43434, [BNB 2008/38](#), [V-N 2007/41.21](#)) beslist dat - zoals de inspecteur had gesteld - rekening moet worden gehouden met de instandhoudingsverplichting uit de Monumentenwet en het feit dat de woning al 234 jaar oud is (in 2001).

Hof Arnhem beslist dat de woning zeer goed wordt onderhouden en een zeer lange levensduur kent. Het hof volgt de stelling van belanghebbende, dat de resterende levensduur van de woning maximaal nog 50 jaar bedraagt, dan ook niet. Het hof volgt echter evenmin de niet-onderbouwde stelling van de inspecteur, dat resterende levensduur van de woning 343 jaar bedraagt. Het hof schat de resterende levensduur van de woning in goede justitie op 100 jaar.

Het geschil betreft de aanslag inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen voor het jaar 2001. De uitspraak waartegen beroep in cassatie was ingesteld, is van Hof Leeuwarden, MK II, 16 juni 2006, nr. BK 1087/04, [V-N 2006/63.1.2](#).

Vervolg op HR 14 september 2007, nr. 43434, [BNB 2008/38](#), [V-N 2007/41.21](#).

Vaststaande feiten

2.1. Belanghebbende heeft op 28 december 2000 een woning (hierna: de woning) gekocht voor € 235.965. De woning, gebouwd in het jaar 1767, is ingeschreven in één van de registers, bedoeld in artikel 6 of artikel 7 van de Monumentenwet 1988.

2.2. De woning is in de jaren negentig van de vorige eeuw gerenoveerd. Belanghebbende heeft in 2003 restauratiewerkzaamheden aan de woning laten uitvoeren. Ter zake hiervan heeft zij een subsidie ontvangen.

2.3. Bij haar aangifte inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen voor het jaar 2001 heeft belanghebbende voor de woning aan uitgaven voor monumentenpanden € 6.340 in aanmerking genomen. Hierin was een bedrag van € 5.700 (3 procent van de aanschafprijs van de opstal ad € 190.000) aan afschrijving begrepen.

2.4. Bij het vaststellen van de onderhavige aanslag heeft de Inspecteur een bedrag van € 555 aan afschrijving in aanmerking genomen.

Geschil

Na verwijzing is tussen partijen nog slechts in geschil de - ten tijde van de aanschaf door belanghebbende - te schatten bouwkundige levensduur van de woning. Belanghebbende stelt kennelijk primair dat deze levensduur op (ongeveer) 33 jaar kan worden geschat en subsidiair op 50 jaar. De Inspecteur verdedigt de opvatting dat de bedoelde, te schatten bouwkundige levensduur van de woning ten minste 343 jaar bedraagt.

Overwegingen van het hof

4.1 De rechtsstrijd van partijen is in deze verwijzingsprocedure beperkt tot het antwoord op de vraag hoe lang de vanaf het tijdstip van aanschaf door belanghebbende te schatten bouwkundige levensduur van de woning bedraagt. De kostprijs (€ 190.000) en de restwaarde (nihil) van de woning zijn niet in geschil.

4.2 Belanghebbende, op wie te dezen - in beginsel - de bewijslast rust, heeft primair gesteld dat bedoelde bouwkundige levensduur 33 jaar en subsidiair 50 jaar bedraagt. Daartoe heeft zij onder meer aangevoerd dat in de vakliteratuur wordt uitgegaan van een afschrijving van 2,5% - 3% op monumentenpanden, dat weliswaar voor die panden een wettelijke instandhoudingsverplichting geldt, maar geen onderhoudsverplichting zodat een (snellere) afschrijving wegens waardedaling gerechtvaardigd is, en dat in de bouwwereld wordt uitgegaan van een levenscyclus voor woningen van 30 jaar.

4.3 In het licht van de - door de Inspecteur aangevoerde - omstandigheden dat uit wettelijke regelgeving (Monumentenwet 1988) een instandhoudingsverplichting voor monumentenwoningen volgt, de woning al meer dan 234 jaar in stand is gehouden, belanghebbende zelf in 2003 aan de woning restauratiewerkzaamheden heeft laten verrichten en - toevoeging van het Hof - dat , naar belanghebbende heeft gesteld, de woning ook in de jaren negentig van de vorige eeuw geheel is gerenoveerd, deelt het Hof de conclusie van de Inspecteur dat de woning zeer goed wordt onderhouden en een zeer lange levensduur kent. In dat licht bezien, acht het Hof belanghebbende niet erin geslaagd haar stellingen inzake de te schatten (resterende) bouwkundige levensduur aannemelijk te maken. De door haar genoemde argumenten en hetgeen zij overigens nog heeft aangevoerd, doen aan deze conclusie niet af.

4.4 Hiermee is evenwel niet gezegd dat het Hof de visie van de inspecteur deelt. Op de resterende bouwtechnische levensduur van monumentenpanden als het onderhavige zijn over het algemeen vele onzekere factoren van invloed. De door de Inspecteur - die aanvankelijk abusievelijk was uitgegaan van een forfaitaire bepaling van de afschrijvingskosten - gemaakte schatting op (ten minste) 343 jaar, acht het Hof - zonder nadere onderbouwing die echter ontbreekt - evenmin aannemelijk (opgemerkt zij dat de totale bestaansduur van het object in de visie van de Inspecteur ten minste 577 jaar zou bedragen) en in dit verband voorts niet redelijk, aangezien aan die schatting kennelijk louter ten grondslag ligt het - forfaitair bepaalde - bedrag dat bij de aanslagregeling in aanmerking is genomen.

4.5 Daarom zal het Hof het geschil in goede justitie beslechten. Het Hof acht, gelet op hetgeen door partijen over en weer is aangevoerd, het redelijk om te dezen uit te gaan van een resterende bouwkundige levensduur van de woning van 100 jaar. Dit betekent dat belanghebbende in het onderhavige jaar een afschrijving in aanmerking kan nemen van één percent van € 190.000 is € 1900.

4.6 Dit leidt tot een belastbaar inkomen uit werk en woning van: (€ 66.555 min € 1345 [te weten € 1.900 min € 555] =) € 65.210. Hierop dient voorts nog in mindering te worden gebracht het bedrag van € 51 dat door de Inspecteur in verband met de lagere afschrijving op de woning is gecorrigeerd op de door belanghebbende geclaimde giftenaftrek, aangezien de drempel van de giftenaftrek niet wordt beïnvloed door een correctie op in aftrek gebrachte uitgaven voor monumentenpanden (verwezen wordt naar artikel 6.39, eerste lid, van de Wet). Het belastbare inkomen uit werk en woning dient derhalve nader te worden vastgesteld op € 65.159.

Aantekening

In HR 14 september 2007, nr. 43434, overweegt de Hoge Raad: "Onderdeel b van het middel strekt ten betoge dat, in het licht van hetgeen de Inspecteur voor het hof met betrekking tot de bijzondere positie van monumentenpanden in de zin van de Monumentenwet 1988 heeft aangevoerd, te weten het uit die wet volgend oogmerk tot de instandhouding van die panden, gevoegd bij het feit dat de woning al meer dan 234 jaar in stand is gehouden, het hof niet zonder enige motivering had mogen oordelen dat het de bouwkundige levensduur van de opstal vanaf de aankoop door belanghebbende op 50 jaar schat met een restwaarde van de opstal na deze termijn van nihil. Nu, naar het middelonderdeel terecht aanvoert, het hof op geen enkele manier heeft aangegeven waarom de door de Inspecteur aangevoerde omstandigheid geen invloed heeft op de te schatten bouwkundige levensduur van de opstal, is het oordeel van het hof dat die levensduur is te schatten op 50 jaar onvoldoende gemotiveerd."

Het verwijzingshof dient dus vast te stellen wat de resterende levensduur van dit monumentenpand is. Het hof verwerpt de standpunten van beide partijen en stelt de levensduur in goede justitie vast. Overigens geldt met ingang van 1 januari 2004 de bijzondere regeling van art. 41 Uitv.reg. IB 2001 waarin is bepaald dat de afschrijving wordt gesteld op 15% van het bruto eigenwoningforfait.