

ECLI:NL:HR:2010:BL2149

Instantie	Hoge Raad
Datum uitspraak	25-06-2010
Datum publicatie	25-06-2010
Zaaknummer	09/02714
Formele relaties	Conclusie: ECLI:NL:PHR:2010:BL2149 In sprongcassatie op: ECLI:NL:RBHAA:2009:BJ0436 , (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Cassatie
Inhoudsindicatie	Artikelen 6.31 en 3.111 Wet IB 2001. In appartementsrechten gesplitst monumentenpand. Funderingskosten in geval van weigerachtige mede-eigenaren aftrekbaar.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl NTFR 2010, 1553 met annotatie van Zandee-Dingemanse FutD 2010-1542 BNB 2011/1 FED 2010/100 Belastingadvies 2010/16.6 V-N 2010/30.8

Uitspraak

Nr. 09/02714

25 juni 2010

Arrest

gewezen op het beroep in cassatie van X te Z (hierna: belanghebbende) tegen de uitspraak van de Rechtbank te Haarlem van 25 juni 2009, nr. AWB 08/7913, betreffende een voorlopige aanslag in de inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen.

1. Het geding in feitelijke instantie

Aan belanghebbende is voor het jaar 2008 bij een voorlopige aanslag in de inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen een voorlopige teruggave verleend, welke aanslag, na daartegen gemaakt bezwaar, bij uitspraak van de Inspecteur is gehandhaafd.

Belanghebbende is tegen die uitspraak in beroep gekomen bij de Rechtbank.

De Rechtbank heeft het tegen die uitspraak ingestelde beroep ongegrond verklaard. De uitspraak van de Rechtbank is aan dit arrest gehecht.

2. Geding in cassatie

Belanghebbende heeft tegen de uitspraak van de Rechtbank beroep in cassatie ingesteld. Het beroepschrift in cassatie is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

De Staatssecretaris van Financiën heeft een verweerschrift ingediend.

Belanghebbende heeft een conclusie van repliek ingediend.

De Advocaat-Generaal C.W.M. van Ballegooijen heeft op 29 december 2009 geconcludeerd tot ongegrondverklaring van het beroep in cassatie.

Belanghebbende heeft schriftelijk op de conclusie gereageerd.

3. Beoordeling van het middel

3.1. In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

3.1.1. Belanghebbende en zijn echtgenote zijn samen eigenaar van een appartementsrecht betreffende 461/1000-ste deel van het pand a-straat 1 te Z (hierna: het pand). Het pand heeft vijf verdiepingen. Het appartementsrecht van belanghebbende en zijn echtgenote betreft de begane grond, de eerste en tweede verdieping en de kelder. Deze ruimten dienen hun tot hoofdverblijf.

3.1.2. Het pand is een rijksmonument en als zodanig ingeschreven in het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

3.1.3. Het pand is bij akte van 25 maart 1977 gesplitst in zeven appartementsrechten. In deze akte is onder meer vermeld dat de funderingen tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend en dat de eigenaars verplicht zijn bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, in gelijke verhouding als hun gerechtigdheid.

3.1.4. In het reglement van splitsing (hierna: het reglement) is onder meer het volgende bepaald:

"Artikel 2

Tot de gemeenschappelijke gedeelten wordt onder meer gerekend:

a. funderingen, (...);

(...).

Artikel 23

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

(...)

3. in gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel genoemd zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. (...)"

3.1.5. Eind 2007 bleek de fundering in kritieke toestand te verkeren. Tijdens een overleg van de vereniging van eigenaars over de noodzakelijke herstelwerkzaamheden hebben twee eigenaars, C en D, aangekondigd een besluit over de aanbesteding van de herstelwerkzaamheden te zullen blokkeren. Op grond van het destijds geldende reglement van splitsing kon een besluit tot aanbesteding slechts worden genomen met instemming van ten minste zes van de zeven stemgerechtigden.

3.1.6. Op 30 juni 2008 zijn alle eigenaars van het pand tijdens een vergadering van de vereniging van eigenaars overeengekomen dat de aanbesteding zal plaatsvinden en dat belanghebbende en zijn echtgenote, in afwijking van het bepaalde in artikel 23 van het reglement, een deel zullen voldoen van de kosten die op grond van het reglement voor rekening van C en D zouden zijn. Belanghebbende heeft op basis van deze overeenkomst (hierna: de overeenkomst van 30 juni 2008) een bijdrage in de kosten van onderhoud van de fundering voldaan die € 52.324 meer bedraagt dan de bijdrage die hij verschuldigd zou zijn op grond van het reglement.

3.2. Voor de Rechtbank was in geschil of belanghebbende recht heeft op de persoonsgebonden aftrek wegens uitgaven met betrekking tot een monumentenpand voor het onder 3.1.6 genoemde bedrag van € 52.324 (hierna: de funderingskosten). De Rechtbank heeft voornoemde vraag ontkennend beantwoord. Tegen dit oordeel richt zich het middel.

3.3.1. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.31, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet IB 2001 (tekst 2008) worden - voor zover hier van belang - als uitgaven met betrekking tot een monumentenpand in aanmerking genomen de drukkende onderhoudskosten ter zake van een eigen woning als bedoeld in artikel 3.111, lid 1, van de Wet IB 2001.

3.3.2. Ingevolge artikel 6.31, lid 3, van de Wet IB 2001 zijn - voor zover hier van belang - onderhoudskosten van een monumentenpand de kosten van werkzaamheden daaraan voor zover die ertoe hebben gestrekt het pand, zoals dat bij de aanvang van de werkzaamheden bestond, in bruikbare staat te herstellen of te houden.

3.4.1. Vaststaat dat het appartement van belanghebbende en zijn echtgenote moet worden aangemerkt als een eigen woning als hiervoor in 3.3.1 bedoeld.

3.4.2. De funderingen van het pand behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten, en zijn - in hun geheel - noodzakelijk om alle appartementen te doen beantwoorden aan hun woonfunctie. Derhalve kan niet tot uitgangspunt dienen dat slechts een gedeelte van de funderingen tot de eigen woning van belanghebbende en zijn echtgenote behoort.

3.4.3. Vaststaat voorts dat de funderingskosten kunnen worden aangemerkt als onderhoudskosten in de hiervoor in 3.3.2 bedoelde zin (onderdeel 4.3 van de uitspraak van de Rechtbank). Hierin ligt besloten dat de funderingswerkzaamheden ertoe hebben gestrekt het pand, en daarmee ook het daarvan deel uitmakende appartement van belanghebbende en zijn echtgenote, zoals dat bij de aanvang van de werkzaamheden bestond, in bruikbare staat te herstellen of te houden.

3.4.4. Hetgeen in 3.4.2 is overwogen brengt mee dat aan de mogelijkheid voor belanghebbende tot aftrek van de funderingskosten als onderhoudskosten van diens eigen woning niet in de weg staat dat daardoor een groter gedeelte van de herstelwerkzaamheden dan 461/1000-ste deel voor zijn rekening zou komen. De Rechtbank heeft dit miskend. Het middel slaagt.

3.5.1. De uitspraak van de Rechtbank kan niet in stand blijven. De Hoge Raad kan de zaak afdoen.

3.5.2. Bepalend is in hoeverre de funderingskosten in de onderlinge, op zakelijke overwegingen berustende verhouding tussen de eigenaren van het pand voor rekening van belanghebbende komen, en zodoende op hem drukken. Belanghebbende heeft ter zitting van de Rechtbank gesteld dat hij geen regresrecht heeft op C en D. Nu de Inspecteur die stelling niet heeft weersproken, moet van de juistheid daarvan worden uitgegaan. Dit brengt mee dat de funderingskosten in de onderlinge verhouding tussen de eigenaren van het pand op grond van de overeenkomst van 30 juni 2008 voor rekening van belanghebbende kwamen. Opmerking verdient dat het de leden van de vereniging van eigenaars vrijstond om, in afwijking van het ter zake in de splitsingsakte en het reglement bepaalde, een besluit te nemen over de wijze waarop de kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, door de eigenaars worden gedragen.

3.5.3. De Inspecteur heeft niet gesteld dat de overeenkomst van 30 juni 2008 kan worden aangemerkt als onzakelijk, in die zin dat de daarbij afgesproken verdeling van gemeenschappelijke kosten niet zou zijn overeengekomen tussen van elkaar onafhankelijke partijen.

3.5.4. De funderingskosten moeten derhalve worden aangemerkt als op belanghebbende drukkende onderhoudskosten ter zake van zijn eigen woning, en tevens als uitgaven met betrekking tot een monumentenpand als bedoeld in artikel 6.31, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet IB 2001.

3.5.5. Het subsidiaire standpunt van de Inspecteur dat de in aanmerking te nemen onderhoudskosten moeten worden verminderd met 0,75 percent van de eigenwoningwaarde van de woningen van C en D, moet worden verworpen. Dit standpunt vindt geen steun in het recht.

4. Proceskosten

De Hoge Raad acht geen termen aanwezig voor een veroordeling in de proceskosten.

5. Beslissing

De Hoge Raad:

verklaart het beroep in cassatie gegrond,

vernietigt de uitspraak van de Rechtbank en de uitspraak van de Inspecteur,

vermindert de voorlopige aanslag tot een aanslag naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 88.428 en met behoud van de overige elementen van die aanslag, en

gelast dat de Staat aan belanghebbende vergoedt het door deze ter zake van de behandeling van het beroep in cassatie verschuldigd geworden griffierecht ten bedrage van € 110, en gelast dat de Inspecteur aan belanghebbende vergoedt het bij de Rechtbank betaalde griffierecht ter zake van de behandeling van de zaak voor de Rechtbank ten bedrage van € 39, derhalve in totaal € 149.

Dit arrest is gewezen door de vice-president J.W. van den Berge als voorzitter, en de raadsheren C. Schaap, J.W.M. Tijnagel, A.H.T. Heisterkamp en M.W.C. Feteris, in tegenwoordigheid van de waarnemend griffier A.I. Boussak-Leeksma, en in het openbaar uitgesproken op 25 juni 2010.