

# ECLI:NL:RBARN:2007:BH0073

Instantie	Rechtbank Arnhem
Datum uitspraak	15-06-2007
Datum publicatie	16-01-2009
Zaaknummer	AWB 06/5427
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Kosten periodieke betalingen recht van opstal tot een bedrag van 8.440 aftrekbaar. Het meerdere betreft de tegenprestatie voor het vestigen van het recht van opstal. Boete gehandhaafd.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

RECHTBANK ARNHEM

Sector bestuursrecht, enkelvoudige belastingkamer

Procedurenummer: AWB 06/5427

Uitspraakdatum: 15 juni 2007

Uitspraak als bedoeld in artikel 8:77 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het geding tussen

[X], wonende te [Z], eiser,

en

de inspecteur van de Belastingdienst/[P], verweerder.

### 1. Ontstaan en loop van het geding

Verweerder heeft aan eiser voor het jaar 2002 ambtshalve een aanslag ([aanslagnummer]) inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen (hierna: IB/PVV) opgelegd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van 59.541. Tevens is bij beschikking een boete van 340 opgelegd.

Verweerder heeft bij uitspraken op bezwaar van 24 augustus 2006 de aanslag verminderd naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van 49.179 en de boetebeschikking gehandhaafd.

Eiser heeft daartegen bij brief van 19 september 2006 beroep ingesteld.

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

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 23 april 2007 te Arnhem. Eiser is daar in persoon verschenen. Namens verweerder is verschenen [A].

### 2. Feiten

Op grond van de stukken van het geding en het verhandelde ter zitting staat het volgende vast.

Eiser woont samen met zijn gezin sinds 1997 in het pand aan de [a-straat 1] te [Z]. Dit pand bestaat uit de boerderij [B] met schuur, hooiberg, bakhuis en waterput. De bij de boerderij behorende grond heeft een oppervlakte van 66 are en 30 centiare. De boerderij maakt deel uit van landgoed [C], gelegen in de gemeente [Z]. Het landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Tevens is de boerderij aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988.

Eiser bewoont de boerderij op basis van een erfpachtrecht. Dit recht van erfpacht is op 31 januari 1997 uitgegeven door de grondeigenaar [D B.V.]. Het jaarlijkse erfpachtcanon bedroeg 16.336,09 per jaar.

Naar aanleiding van de gewezen beroepsprocedure inzake de aanslag IB/PVV 2001 is er, bij akte van recht van opstal d.d. 22 juli 2005, op de woonboerderij een recht van opstal gevestigd. In deze akte zijn ondermeer de volgende bepalingen opgenomen:

()

Overwegingen vooraf:

De comparanten, die sub 2 handelende als gemeld, verklaarden:

- naar aanleiding van de wijziging van de Wet Inkomstenbelasting per één januari tweeduizend één is - mede naar aanleiding van een uitspraak van het Hof Arnhem op een door de comparanten sub 1.a en b gevoerde procedure te dier zake- komen vast te staan, dat in het kader van de regeling van het hierna onder A te melden Bestaand recht van erfpacht de betreffende woonboerderij zich niet meer kwalificeert als eigen woning zoals bedoeld in de eigenwoningregeling van gemelde gewijzigde wet;
- partijen hebben dit gevolg nimmer beoogd en ook niet -ten tijde van uitgifte van het bestaande recht van erfpacht- kunnen voorzien en/of voorkomen;
- mitsdien wensen partijen thans de bestaande situatie alsnog aan te passen en wel zo mogelijk met terugwerkende kracht met ingang van één januari tweeduizend één, zodat de voor de comparanten sub 1.a en b tot één januari tweeduizend één bestaan hebben fiscale eigen woning-regeling ook na gemelde wetwijziging met ingang van één januari tweeduizend één zoveel en zo optimaal mogelijk blijft voortbestaan, teneinde aldus het niet beoogde/ongewenste nadelige effect van de wetwijziging zoveel mogelijk te voorkomen en de voor de comparanten sub 1.a en b de onredelijke benadeling van die wetwijziging zoveel mogelijk te voorkomen;
- in verband met de terugwerkende kracht zullen de tot op heden gedane betalingen terzake van het bestaande recht zoveel mogelijk alsnog worden geïnd als betaling van retributie, zoals in deze akte nader omschreven;
- partijen willen bij deze akte uitvoering geven aan hetgeen zij te dezer zake zijn overeengekomen.

De comparanten, sub 2 handelend als gemeld, verklaarden:

A. Bestaand recht van erfpacht

()

De huidige erfpachtcanon bedraagt zestien duizend driehonderdzesendertig euro en negen eurocent ( 16.336,09) per jaar.

()

D. Tegenprestatie

De tegenprestatie voor de vestiging van het recht van opstal bedraagt tweehonderdvijfenvijftig duizend euro ( 255.000,00).

()

Artikel 1

Duur van het recht van opstal

Het recht van opstal gaat in op één januari tweeduizend één -deze datum hierna te noemen: de ingangsdatum en eindigt op één februari tweeduizend zevenentwintig, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 8 dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

#### Artikel 2

Retributie. Herziening retributie. Betalingen

1. De retributie bedraagt acht duizend vierhonderdveertig euro en tachtig eurocent ( 8.440,80) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op één januari van ieder jaar.

#### Artikel 3

Risico

Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van de opstallen.

()

#### Artikel 12

Kosten

()

#### J. Wijziging retributie

De comparanten, sub 1 handelend als gemeld, verklaarden te zijn overeengekomen dat de retributie met betrekking tot de sub A gemeld recht van erfpacht met ingang van één januari tweeduizend vijf zal worden gewijzigd in een bedrag ad éénhonderd euro ( 100,00).

()

In februari 2003 is aan eiser een aangiftebiljet IB/PVV over 2002 uitgereikt. Omdat eiser, na daartoe te zijn aangemaand, het biljet niet heeft geretourneerd heeft verweerder, met dagtekening 30 juni 2005, ambtshalve de aanslag IB/PVV 2002 opgelegd.

Op 7 juni 2005 is bij de Belastingdienst/Centrale Invoer/Heerlen eisers aangifte IB/PVV over 2002 ontvangen. In de aangifte heeft eiser onder de rubriek eigen woning een eigenwoningforfait aangegeven van 8.000. Daarnaast heeft hij een bedrag van 16.336 in aftrek gebracht wegens periodieke betalingen voor erfpacht, opstal en beklemming.

Verweerder heeft deze aangifte aangemerkt als een bezwaarschrift tegen de ambtshalve aanslag en de boetebeschikking.

Tijdens de behandeling van het bezwaarschrift heeft verweerder met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal alsnog ingestemd met de terugwerkende kracht met ingang van 1 januari 2001. Verweerder heeft het eigenwoningforfait verlaagd naar 2.040. Daarnaast is een bedrag van 8.440 in aftrek toegelaten wegens periodieke betalingen voor erfpacht, opstal en beklemming.

Een en ander heeft geresulteerd in de volgende inkomensvaststelling:

Belastbaar inkomen uit werk en woning volgens aangifte 47.243

Correctie eigenwoningforfait 5.960 -/-

Correctie periodieke betalingen voor opstal 7.896 +/+

Nader vastgesteld belastbaar inkomen uit werk en woning 49.179

### 3. Geschil

In geschil is de hoogte van het aftrekbare kosten wegens periodieke betalingen voor het recht van opstal. Volgens eiser dient dit bedrag 16.339 te bedragen. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat een bedrag van 8.440 in aftrek kan worden toegelaten.

Voorts is in geschil of aan eiser terecht een boete is opgelegd.

### 4. Beoordeling van het geschil

#### Periodieke betalingen voor het recht van opstal

Ingevolge artikel 3.120, eerste lid, onderdeel b, van de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: Wet IB 2001) behoren tot de aftrekbare kosten met betrekking tot een eigen woning het gezamenlijke bedrag van periodieke betalingen op grond van de rechten van erfpacht, opstal of beklemming met betrekking tot de eigen woning.

Eiser heeft aangevoerd dat hij over de jaren 2001 tot en met medio 2005 in totaal 74.425 ( 16.336,09 per jaar) heeft betaald als erfpachtcanon. Op 22 juli 2005 heeft hij met terugwerkende kracht tot 1 januari 2001 een zakelijk recht van opstal verworven. Vanaf medio 2005 is hij jaarlijks een bedrag van 8.440,80 als retributie ten behoeve van het recht van opstal verschuldigd. Volgens eiser betekent dit dat hij over de periode 2001 tot en met medio 2005 een bedrag van 35.971 ( 74.425 -/- 38.454) teveel heeft betaald. Bij verkoop heeft de grondeigenaar gesteld dat van canonverrekening (retributieverrekening) geen sprake zal zijn. Volgens eiser heeft hij de extra betaling verricht ter verwerving van het recht van opstal en vormt deze betaling part of the deal. Derhalve is hij van mening dat de extra betaling van jaarlijks 7.895 dient te worden gezien als een periodieke betaling ingevolge het recht van opstal, als bedoeld in het voormelde artikel.

Volgens verweerder kan geen hoger bedrag dan 8.440 als aftrekbare kosten wegens periodieke betalingen voor het recht van opstal in aanmerking worden genomen, aangezien uit de akte van het recht van opstal volgt dat de jaarlijkse retributie 8.440 bedraagt.

Naar het oordeel van de rechtbank kwalificeert dat de door eiser gedane betaling van 7.895 in 2002 niet als een periodieke betaling die, ingevolge artikel 3.120, eerste lid, onderdeel b, van de Wet IB 2001, tot de aftrekbare kosten met betrekking tot een eigen woning behoort. Redengevend hiervoor acht de rechtbank dat niet is gebleken dat een hoger bedrag dan

8.440 als jaarlijkse retributie in aanmerking dient te worden genomen. Daarbij kan de omstandigheid dat in de akte is opgenomen dat de tot en met medio 2005 gedane betalingen inzake het recht van erfpacht zoveel mogelijk alsnog worden geduid als een retributiebetalings, niet tot een ander oordeel leiden. Immers, niet gebleken is dat op grond van deze bepaling een hoger bedrag dan 8.440 als retributie in aanmerking dient te worden genomen. De rechtbank leidt uit de feiten en omstandigheden af dat de door eiser gedane extra betalingen onderdeel uitmaken van de tegenprestatie voor de vestiging van het recht van opstal.

Op grond van het voorgaande oordeelt de rechtbank dat eisers beroep ongegrond dient te worden verklaard.

#### Verzuimboete

Op grond van artikel 8, eerste lid, van de AWR is een ieder die is uitgenodigd tot het doen van aangifte gehouden om het aangiftebiljet in te vullen, te ondertekenen en te retourneren.

Op grond van het bepaalde in artikel 67a, eerste lid, van de AWR kan de inspecteur een verzuimboete opleggen aan de belastingplichtige als deze niet (tijdig) heeft voldaan aan zijn aangifteverplichtingen. Hiervan is sprake als de belastingplichtige niet binnen de op de aanmaning gestelde termijn zijn aangifte indient.

Verweerder heeft een verzuimboete opgelegd omdat eiser niet (tijdig) zijn aangiftebiljet IB/PVV over 2002 heeft geretourneerd. Omdat eiser in 2000 niet (tijdig) aangifte IB/PVV over 1999 zou hebben gedaan, heeft verweerder het niet tijdig doen van aangifte IB/PVV 2002 aangemerkt als een tweede verzuim. Volgens verweerder is het verzuim inzake 1999 aan eiser medegedeeld door vermelding op het aanslagbiljet 1999. Ingevolge artikel 67a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen juncto paragraaf 21 van het Besluit Bestuurlijke Boeten Belastingdienst 1998 heeft verweerder een boete van 340 opgelegd.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft eiser niet dan wel onvoldoende de juistheid van de opgelegde boete weersproken. Voorts zijn er geen feiten of omstandigheden aangevoerd die redelijkerwijs tot een matiging van de boete dienen te leiden. De rechtbank handhaaft derhalve de boetebeschikking en verklaart eisers beroep ongegrond.

#### 5. Proceskosten

De rechtbank ziet geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

#### 6. Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan en op dezelfde dag in het openbaar uitgesproken door mr. drs. L.B.M. Klein Tank, rechter, in tegenwoordigheid van mr. P.P.J. Leenders, griffier, op 15 juni 2007

De griffier, De rechter,

Afschrift aangetekend verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum hoger beroep instellen bij het gerechtshof te Arnhem (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.