

# ECLI:NL:RBSGR:2009:BJ3771

Instantie	Rechtbank 's-Gravenhage
Datum uitspraak	15-07-2009
Datum publicatie	04-08-2009
Zaaknummer	AWB 08/2658
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:GHSGR:2010:BM1390, Bekrchtiging/bevestiging
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	De letterlijke tekst van artikel 3.111, derde lid, Wet IB 2001 is maatgevend. Een stuk grond waarop eiser de intentie heeft te gaan bouwen is geen woning in aanbouw. Gelet op het uitbreidende karakter van de onderwerpelijke bepaling dient op een voldoende concrete en verifieerbare wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de woning in aanbouw is en uitsluitend bestemd is om in het kalenderjaar of in een van de daaropvolgende twee jaren als eigen woning als bedoeld in het eerste lid ter beschikking te staan. Het beroep is ongegrond.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl V-N 2009/52.2.2 Vp-bulletin 2009, 52 met annotatie van Redactie

## Uitspraak

RECHTBANK 'S-GRAVENHAGE

Sector bestuursrecht

Afdeling 4, enkelvoudige kamer

Procedurenummer: AWB 08/2658 IB/PVV

Uitspraakdatum: 15 juli 2009

Proces-verbaal van de mondelinge UITSPRAAK ingevolge artikel 8:67 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

in het geding tussen

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

en

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

De bestreden uitspraak op bezwaar

De uitspraak van verweerder van 28 februari 2008 op het bezwaar van eiser tegen de aan eiser voor het jaar 2004 opgelegde aanslag inkomstenbelasting en premie volks- verzekeringen. (aanslagnummer [nummer]).

I ZITTING

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 1 juli 2009.

Eiser is daar in persoon verschenen, bijgestaan door mr. [A].

Namens verweerder is verschenen [B].

## II BESLISSING

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

## III OVERWEGINGEN

1. Eiser heeft voor het jaar 2004 aangifte gedaan voor de inkomstenbelasting/premie volksverzekeringen. Als belastbaar inkomen uit werk en woning (box 1) is aangegeven 46.557. Als grondslag belastbaar inkomen uit sparen en beleggen (box 3) is een bedrag van 244.622 aangegeven. Verweerder heeft de aangifte met betrekking tot het box 1 inkomen gecorrigeerd met een bedrag van 44.840 minder aftrek hypotheekrente en het box 3 inkomen met een correctie van minus 49.500.

2. In geschil is of verweerder terecht de aftrek hypotheekrente voor het jaar 2004 heeft gecorrigeerd. Eiser stelt zich op het standpunt dat voor het jaar 2004 aftrek toegestaan moet worden. Eiser had ook in 2004 het vaste voornemen de nieuw te bouwen woning binnen twee kalenderjaren te betrekken.

Eiser concludeert tot gegrondverklaring van zijn beroep, vernietiging van de uitspraak op bezwaar en vermindering van de aanslag op grond van het in aanmerking nemen van de hypotheekrente.

3. Verweerder stelt zich op het standpunt dat toen in de loop van 2003 duidelijk werd dat de door eiser in 2002 aangekochte boerderij niet betrokken kon worden en er elders op het perceel een nieuw pand gebouwd zou gaan worden het aangekochte niet meer kon worden aangemerkt als eigen woning als bedoeld in artikel 3.111, lid 3, Wet IB 2001. Zolang er niet met de bouw van de nieuwe woning een aanvang is genomen, wordt niet voldaan aan de eisen genoemd in artikel 3.111, lid 3, Wet IB 2001.

4. Onder het begrip eigen woning wordt in artikel 3.111 Wet IB 2001 -voor zover hiervan belang-verstaan: een gebouw (...) of een gedeelte van een gebouw, met de daartoe behorende aanhorigheden, voor zover dat de belastingplichtige of personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat op grond van:

a. eigendom, waaronder begrepen economische eigendom, (...), indien met betrekking tot die woning de belastingplichtige of zijn partner de voordelen geniet, de kosten en lasten op de belastingplichtige of zijn partner drukken en de waardeverandering hen grotendeels aangaat;

2. (...)

3. Een woning wordt mede aangemerkt als eigen woning indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de woning leeg staat of in aanbouw is en uitsluitend bestemd is om in het kalenderjaar of in een van de daaropvolgende twee jaren hem als eigen woning als bedoeld in het eerste lid ter beschikking te staan.

5. Bepalend voor de aftrek van de rente van schulden, kosten van geldleningen daaronder begrepen, is dat zij dienen te behoren tot de eigenwoningschuld (artikel 3.120 Wet IB 2001). Dit betekent dat slechts indien een woning kwalificeert als eigen woning, de kosten, zoals in het onderhavige geval de betaalde hypotheekrente, voor aftrek in aanmerking komen.

Het derde lid van artikel 3.111 Wet IB 2001 geeft een verruiming van het begrip eigen woning in die zin dat een woning mede wordt aangemerkt als eigen woning indien de belastingplichtige aannemelijk maakt dat de woning leeg staat of in aanbouw is en uitsluitend bestemd is om in het kalenderjaar of in een van de daaropvolgende twee jaren hem als eigen woning als bedoeld in het eerste lid ter beschikking te staan.

Blijkens de wetgeschiedenis is deze bepaling opgenomen om het aankopen van een nieuwe woning door een belastingplichtige niet te bemoeilijken. De uitbreiding van het begrip eigen woning maakt het immers mogelijk dat voor zowel de oude als de nieuwe woning de lasten aftrekbaar zijn (MvT, Kamerstukken II 1998/99, 26 727, nr.3, blz. 146).

6. Vast staat dat eiser in juli 2002 een perceel grond met daarop een boerderij, plaatselijk bekend als [a-straat 1] te [plaats] (hierna de boerderij) heeft aangekocht. Eiser woonde op dat moment in een eigen woning op het adres [b-straat 1] te [plaats]. De aankoop van de grond en de boerderij werd gefinancierd door middel van een hypotheek. De over deze hypotheek verschuldigde rente is in de jaren 2002 en 2003 op grond van artikel 3.111, lid 3, van de Wet IB 2001 in aanmerking genomen, omdat aannemelijk was dat de -leegstaande- boerderij binnen twee jaar, na renovatie, door eiser zou worden betrokken. In de loop van 2003 werd uit overleg met het Hoogheemraadschap duidelijk dat de grond waar de boerderij op stond nodig was voor een reconstructie van de watergangen en de aanleg van een nieuw gemaal. Het betrekken, na renovatie, van de boerderij was derhalve niet meer mogelijk. De boerderij zou worden gesloopt en er zou elders op het perceel nieuwbouw gaan plaatsvinden. Vast staat tevens dat in 2004 geen aanvang is gemaakt met bouwactiviteiten voor de nieuwe woning. Evenmin is er in dat jaar een bouwvergunning voor de nieuw te bouwen woning aangevraagd dan wel verleend.

7. Op grond van bovenstaande feiten en omstandigheden is de rechtbank van oordeel dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat in het jaar 2004 de hypotheekrente met betrekking tot de aankoop van de boerderij niet meer in aftrek toegelaten kan worden. Daarbij heeft de rechtbank het volgende in aanmerking genomen.

In de loop van 2003 kwam vast te staan dat de boerderij zou worden gesloopt. De boerderij kwalificeerde derhalve vanaf dat moment niet langer als eigen woning in de hiervoor bedoelde zin. Om in 2004 toch voor aftrek van hypotheekrente in aanmerking te komen diende voor dat jaar aannemelijk te zijn dat er sprake was van een eigen woning in de zin van een woning in aanbouw. Met de bouw van de nieuw te bouwen woning is in 2004 echter nog geen enkele concrete aanvang gemaakt. Evenmin is er in dat jaar sprake van zodanige voorbereidingshandelingen, zoals het aanvragen en verlenen van een bouwvergunning, die maken dat de nieuw te bouwen woning aangemerkt kan worden als eigen woning in de zin van woning in aanbouw. Anders dan eiser meent is de enkele intentie tot het plegen van nieuwbouw daartoe onvoldoende. Naar het oordeel van de rechtbank is de letterlijke tekst van artikel 3.111, derde lid maatgevend. Een stuk grond waarop eiser de intentie heeft te gaan bouwen is geen 'woning in aanbouw'. Voorts is de rechtbank van oordeel dat gelet op het hiervoor genoemde uitbreidende karakter van de onderwerpelijke bepaling een belastingplichtige op een voldoende concrete en verifieerbare wijze aannemelijk dient te maken dat de woning in aanbouw is en uitsluitend bestemd is om in het kalenderjaar of in een van de daaropvolgende twee jaren hem als eigen woning als bedoeld in het eerste lid ter beschikking te staan.

8. Namens eiser is nog gesteld dat nu hij de grond heeft gekocht om een huis op te bouwen het hem bevreemdt dat hij in het onderhavige geval toch geen hypotheekrente kan aftrekken. Deze stelling vat de rechtbank op als een bezwaar tegen genoemde bepalingen van de Wet IB 2001 als zodanig. De rechtbank is echter niet bevoegd te oordelen over de bezwaren van eiser tegen de Wet IB 2001. Artikel 11 van de Wet van 15 mei 1829, houdende algemene bepalingen der wetgeving van het Koninkrijk, bepaalt dat de

rechter volgens de wet moet rechtspreken en dat hij in geen geval de innerlijke waarde of billijkheid van de wet mag beoordelen. Daarbij is ter zitting gebleken dat eiser vanaf het jaar 2008 en de twee daarop volgende jaren weer in aanmerking komt voor aftrek op grond van genoemd artikel 3.111, derde lid, van de Wet IB 2001 zodat eiser in dat opzicht geen financieel nadeel ondervindt.

9. Gelet op het vorenoverwogene is het beroep ongegrond verklaard.

10. De rechtbank ziet geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Aldus vastgesteld door mr. J.M. van Kempen, in tegenwoordigheid van de griffier  
mr. P.C. Stroebel.

Uitgesproken in het openbaar op 15 juli 2009.

#### RECHTSMIDDEL

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum hoger beroep instellen bij het gerechtshof te 's-Gravenhage (belastingkamer), Postbus 20021, 2500 EA Den Haag.

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.