



## APPELS EN PEREN, OF TOCH NIET?

### TON OOSTENRIJK

Vanuit geschiedkundig en kunsthistorisch perspectief is het van groot belang dat cultuurhistorisch bezit in Nederland behouden blijft. Daarom is onder meer in de Wet belastingen van Rechtsverkeer (WBR) een bepaling opgenomen die de verkrijging van rijksmonumenten voor de overdrachtsbelasting – onder voorwaarden - vrijstelt. Het moet hierbij gaan om een monument dat ingeschreven staat in het Monumentenregister en verkregen wordt door een in Nederland gevestigde rechtspersoon die voor ten minste 70% ten doel heeft om dergelijke monumenten in stand te houden.

Onlangs heeft Hof Den Haag een opmerkelijke uitspraak gedaan over toepassing van de monumentenvrijstelling in de overdrachtsbelasting. Een man die een monumentaal herenhuis had gekocht, hield zich zowel zakelijk als privé bezig met het in stand houden van monumenten. Het herenhuis had hij dan ook met dat oogmerk aangeschaft. Het betrof een rijksmonument dat was ingeschreven in het monumentenregister. Bij aangifte had hij € 60.000 overdrachtsbelasting voldaan over de koopprijs van € 1 mln. Hij was het niet eens met overdrachtsbelasting die hij verschuldigd was en tekende bezwaar aan tegen het voldane bedrag, omdat er geen beroep was gedaan op de monumentenvrijstelling in de leveringsakte. De belastingdienst verleende deze vrijstelling echter niet. In beroep stelde de man dat er sprake was van ongeoorloofde discriminatie omdat de regeling ten doel had om de instandhouding van monumenten te bevorderen.

Het zou dan niet uit mogen maken of dat door een natuurlijk of door een rechtspersoon zou gebeuren. De Rechtbank in Den Haag volgde de lijn van de inspecteur en concludeerde dat de beperking van de vrijstelling tot monumentenrechtspersonen niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. In hoger beroep heeft het Hof de man alsnog gelijk gegeven. Het Hof gaf hierbij aan dat het verschil tussen natuurlijke personen en rechtspersonen in het licht van de ratio van de vrijstelling, namelijk bevordering van het behoud van monumenten, niet van dien aard is dat geen sprake is van gelijke gevallen.

In het verlengde hiervan heeft de Staatssecretaris op 10 juni 2009 een besluit uitgebracht waardoor de vrijstelling voor de overdrachtsbelasting aanzienlijk verruimd is. Ook natuurlijke personen kunnen gebruikmaken van de vrijstelling. Daarnaast is de voorwaarde dat de rechtspersonen voor ten minste 70% ten doel hebben om monumenten in stand te houden, komen te vervallen. Zij hoeven nu niet meer hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten als doel te hebben en niet meer als monumentenrechtspersoon geregistreerd te staan.

Wat betekent dit nu voor natuurlijke personen die al een monumentpand gekocht hebben? De staatssecretaris heeft aangegeven dat de wijzigingen gelden met terugwerkende kracht tot 1 mei 2009 en gelden tot de datum waarop een in de toekomst voorziene wetwijziging in werking treedt. Indien op of na 1 mei 2009 de overdrachtsbelasting voldaan is, dan wel een naheffingsaanslag onherroepelijk is vast te komen staan doordat bijvoorbeeld op 1 mei 2009 nog een bezwaarprocedure liep of de bezwaarperiode nog niet was verstreken, zal de belastingdienst teruggaaf of vermindering van overdrachtsbelasting verlenen.

Dit besluit biedt aanzienlijke mogelijkheden voor zowel beleggers als particulieren. Bij aankoop van een monumentpand in privé kan er nu dubbel geprofiteerd worden van de fiscale faciliteiten. De inkomstenbelasting biedt namelijk mogelijkheden voor de aftrek van onder meer onderhoudskosten. In combinatie met de vrijstelling overdrachtsbelasting zou dit flinke besparingen kunnen opleveren. Daarnaast zou het voor een eigenaar van een monumentenvennootschap een overweging kunnen zijn de rijksmonumenten die verworven zijn in een monumentenvennootschap vrij van overdrachtsbelasting over te hevelen naar privé om daar in box 3 uiteindelijk lager belast te renderen, terwijl de kosten voor met name groot onderhoud aftrekbaar (er geldt wel een drempel) zijn tegen een tarief van veelal 52%. Toch een mooi appeltje voor de dorst in deze 'moeilijke' tijden.

*Ton Oostenrijk MRE is belastingadviseur bij Rechtstaete*