

Bouwkundige levensduur monumentenwoning in goede justitie vastgesteld

Toelichting staatssecretaris van 26 mei 2008, nr. DGB 2008-2314, n.a.v. uitspraak Hof Arnhem van 16 april, nr. 2007/00469, jaar 2001

B kocht in december 2000 een woning voor € 235 900. De woning, gebouwd in het jaar 1767, is ingeschreven in het register als bedoeld in de Monumentenwet 1988. De woning is in de jaren negentig van de vorige eeuw gerenoveerd. B heeft in 2003 restauratiewerkzaamheden aan de woning laten uitvoeren. Ter zake hiervan werd een subsidie ontvangen. Bij haar aangifte IB 2001 heeft B voor de woning aan uitgaven voor monumentenpanden € 6340 in aanmerking genomen. Hierin was een bedrag van € 5700 (3% van de aanschafprijs van de opstal ad € 190 000) aan afschrijving opgenomen. De inspecteur accepteert echter slechts € 555

In geschil is of de inspecteur terecht een correctie op de afschrijving heeft aangebracht. Na verwijzing is nog slechts in geschil de – ten tijde van de aanschaf door B - te schatten bouwkundige levensduur van de woning.

B stelt dat de levensduur op (ongeveer) 33 jaar kan worden geschat en subsidiair op 50 jaar. De inspecteur verdedigt de opvatting de bedoelde, te schatten bouwkundige levensduur van de woning ten minste 343 jaar bedraagt.

Hof

Uitgegaan moet worden van een – na de aanschaf – geschatte bouwkundige levensduur van de opstal van 50 jaar en een restwaarde van de opstal van nihil. De afschrijving wordt berekend op (2% van € 190 000 =) € 3 800.

De Hoge Raad casseerde de hofuitspraak wegens een motiveringsgebrek (rolnr. 43 434). In de verwijzingsprocedure is slechts de bouwkundige levensduur van de monumentenwoning, vanaf het tijdstip van aanschaf door B, in geschil. B verdedigde 30 jaar en de inspecteur 343 jaar.

Verwijzingshof

Beide standpunten zijn niet houdbaar. In goede justitie komt het hof tot het oordeel dat een resterende bouwkundige levensduur van 100 jaar redelijk is. B kan dan € 1 900 (1% van € 190 000) als afschrijving in aanmerking nemen.

De staatssecretaris deelt mee dat hij afziet van het instellen van cassatieberoep. Ter toelichting merkt hij het volgende op.

Na verwijzing door de Hoge Raad was nog slechts de resterende technische levensduur van het monumentenpand in geschil. B heeft zonder onderbouwing van bouwkundige aard een resterende levensduur van primair 33 jaar en subsidiair 50 jaar verdedigd. Het hof acht B niet in haar bewijslast geslaagd. Dat oordeel acht ik juist. De inspecteur heeft, ook zonder onderbouwing van bouwkundige aard, gesteld dat de reeds in aftrek toegelaten afschrijving van € 555 per jaar genoeg was. Uitgaande van een aankoopprijs van de opstal van € 190 000 houdt dat een resterende levensduur van minimaal 343 jaar in. De inspecteur heeft in zijn algemeenheid verdedigd dat een monument in stand gehouden zal worden. Tot welke technische levensduur dat zal leiden is niet geheel duidelijk. Het hof heeft geoordeeld dat een resterende levensduur van minimaal 343 jaar zonder nadere onderbouwing ook niet aannemelijk is. Nu de stelling van de inspecteur niet is onderbouwd door bouwkundige rapporten of anderszins acht ik dat oordeel van het hof niet onbegrijpelijk. 's-Hofs oordeel om dan in goede justitie uit te gaan van een resterende levensduur van 100 jaar acht ik in dit geval dan ook niet aantastbaar in cassatie.