

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Belastingdienst**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Ons kenmerk**  
DGB/2012/1645 U

**Uw brief (kenmerk)**  
2012Z04883

**Bijlagen**

Datum 6 april 2012  
Betreft Vragen van het lid Groot

Geachte voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de door het lid Groot gestelde vragen over de belastingheffing over de opbrengst van een appartementencomplex.

Hoogachtend,

DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

mr. drs. F.H.H. Weekers

Antwoorden op vragen van het lid Groot over de belastingheffing over de opbrengst van een appartementencomplex

1

Kent u het artikel "Rechter oordeelt in voordeel van ontwikkelaars" en de daarin besproken rechterlijke uitspraak?<sup>1</sup>

Antwoord vraag 1

Ja. Het artikel is overigens verschenen in de editie van 8 maart 2012.

In het artikel wordt niet aangegeven om welke uitspraak het gaat. Vermoedelijk betreft het de uitspraak van de Rechtbank Arnhem van 5 januari 2012, nr. AWB 10/4388, LJV BU 9896. Kort samengevat heeft de rechtbank daar het volgende beslist.

Agrariër bouwt met subsidie en met medewerking van de gemeente op perceel grond een appartementencomplex dat hij vervolgens verhuurt aan een uitzendbureau. Het uitzendbureau verhuurt de appartementen aan buitenlandse werknemers. Door de inspecteur is niet aannemelijk gemaakt dat het daarmee behaalde resultaat winst uit onderneming of resultaat uit overige werkzaamheden vormt en niet de opbrengst is van normaal vermogensbeheer. Ook geen reden om het resultaat te splitsen in een belast deel dat betrekking heeft op de periode tot de voltooiing van de verbouwing en een onbelast deel dat betrekking heeft op de periode daarna.

2

Bent u tevreden met de uitspraak, dat de opbrengsten van dit appartementengebouw voor de heffing van inkomstenbelasting moeten worden belast in box 3 en niet in box 1?

Antwoord vraag 2

De uitspraak van de rechtbank is tot stand gekomen door de specifieke casus langs de eerder door de Hoge Raad uitgezette lijnen te beoordelen. Tussen de inspecteur en de belastingplichtige was in geschil of de opbrengsten uit de verhuur van de woning en de twaalf appartementen belast is als winst uit onderneming of als resultaat uit werkzaamheden dan wel of sprake is van normaal vermogensbeheer. De inspecteur heeft tegen de beslissing van de rechtbank hoger beroep bij het gerechtshof aangetekend.

3

Welk budgettaire gevolgen kan de uitspraak hebben?

4

Hoe beoordeelt u die gevolgen en bent van plan maatregelen te nemen? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Antwoord vragen 3 en 4

Beslissingen als de onderhavige waarin geen veranderde beoordelingscriteria aan de orde zijn en die sterk casuïstisch getint zijn, hebben geen budgettaire gevolgen. Het nemen van nadere maatregelen naar aanleiding van deze uitspraak is niet opportuun.

---

<sup>1</sup> Het Financieel Dagblad, 9 maart 2012.