

2012/00194 en  
2012/00195  
Hof Den Haag

IB 2001 3.111

### **Woning en buurwoning vormden één eigen woning**

*Intrekking cassatieberoepschrift staatssecretaris van 16 april 2013 in lopende procedure Hoge Raad nr. 2013/00978 n.a.v. uitspraak Hof Den Haag van 15 januari 2013, nrs. 2012/00194 en 2012/00195*

*De staatssecretaris heeft zijn cassatieberoep ingetrokken tegen de uitspraak waarin het hof besliste dat de woning en de aangekochte woning samen als één eigen woning konden worden aangemerkt. Ter toelichting merkt hij het volgende op.*

Belanghebbende en haar echtgenoot zijn gezamenlijk eigenaar van een woning (hierna: de woning) en van een daarnaast gelegen woning (hierna: de buurwoning). De buurwoning en de garage van de woning zijn verbouwd. De woning wordt bewoond door belanghebbende, haar echtgenoot en hun twee kinderen en de benedenetage van de buurwoning door belanghebbendes moeder.

#### *Hof*

Het hof komt tot het oordeel dat de woning en de buurwoning samen één eigen woning in de zin van art. 3.111, eerste lid, Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: Wet IB 2001) vormen.

#### *Toelichting*

Of sprake is van één of twee eigen woningen dient aan de hand van de feiten en omstandigheden te worden beoordeeld, waarbij relevant is of de twee woningen bouwtechnisch en wat betreft gebruiksmogelijkheden zijn aan te merken als één woning. Het hof heeft onder punt 7.5 van de uitspraak overwogen dat de werkzaamheden aan de woning en de buurwoning, en de wijze waarop daarna door belanghebbende en haar gezin daarvan gebruik wordt gemaakt, ertoe hebben geleid dat sprake is van één gebouw. Voor zover het hof zijn oordeel baseert op de wijze waarop na de verbouwing door belanghebbende en haar gezin van de woningen feitelijk gebruik wordt gemaakt, legt het hof mijns inziens een onjuiste maatstaf aan. De omstandigheid dat twee naastgelegen woningen beide worden gebruikt door de belastingplichtige en de personen die tot zijn huishouden behoren, maakt niet dat de twee woningen kwalificeren als één eigen woning.

Aan de beslissing van het hof ligt echter tevens ten grondslag dat de onderhavige werkzaamheden ertoe hebben geleid dat sprake is van één gebouw in de zin van art. 3.111, eerste lid, Wet IB 2001. In zoverre geeft 's hofs oordeel geen blijk van een onjuiste rechtsopvatting en is het voor het overige te zeer verweven met vaststellingen van feitelijke aard om in cassatie te kunnen worden getoetst. Van het instellen van beroep in cassatie op dit punt valt dan ook geen succes te verwachten. Derhalve is besloten om te berusten in de uitspraak en het ingestelde pro forma beroep in cassatie in te trekken.