

Rolnr. 13/00037
**Hof Arnhem-
Leeuwarden**

IB: art. 3.12

IB: Geen cassatie inzake toepassing landbouvvrijstelling tijdens periode van erfpacht

Intrekking beroepschrift in cassatie van 13 augustus 2014, nr. DGB 2014-3981, n.a.v. Hof Arnhem-Leeuwarden, 20 mei 2014, nr.13/00037, ECLI:NL:GHARL:2014:4218

B heeft een melkveehouderij. Op 23 maart 2000 heeft zij aan X NV ruim 7 hectare landbouwgrond in eigendom overgedragen, onder voorbehoud van een recht van erfpacht voor de duur van 26 jaar. Zij heeft een terugkooprecht van de blote eigendom na het verstrijken van de erfpachtperiode. Overeenkomstig het zgn Fagoed-arrest (HR, 10 april 1996, nr. 30637, ECLI:NL:HR:1996:AA1866) heeft B ervoor gekozen in haar fiscale jaarrekeningen de overdracht van de grond aan X te negeren en de ontvangen gelden als geïndexeerde geldschuld aan te merken. De boekwaarde van de grond is ongewijzigd op de balans blijven staan. Er is geen bedrag geactiveerd voor de verwerving van het voorbehouden recht van erfpacht. Ivm onvoorziene omstandigheden verkochten B en X respectievelijk het recht van erfpacht en de blote eigendom van één hectare landbouwgrond aan een derde. B claimt vrijstelling van de volledige waardestijging van de WEVAB van de grond tijdens de erfpachtperiode. Volgens de inspecteur heeft B geen recht op de landbouvvrijstelling.

In geschil is of en zo ja tot welk bedrag, B recht heeft op toepassing van de landbouvvrijstelling tijdens de periode van erfpacht.

Het hof acht voor de toepassing van de landbouvvrijstelling niet de wijze bepalend waarop de landbouwgronden op de balans zijn geactiveerd, maar de wijze waarop die gronden feitelijk worden geëxploiteerd. Het is in overeenstemming met de strekking van de landbouvvrijstelling deze vrijstelling toe te passen tav de waardeverandering van in erfpacht uitgegeven gronden, waarop door de erfpachter een landbouwbedrijf wordt uitgeoefend, voor zover de waardeverandering haar invloed doet gelden op de waarde van zijn zakelijk recht. Het hof heeft ook de stelling van B verworpen dat zij, gezien de wijze waarop door partijen in de akte van 23 maart 2000 vorm is gegeven aan het terugkooprecht, recht heeft op toepassing van de landbouvvrijstelling voor de volledige waardeontwikkeling van de gronden. Nu in casu niet gezegd kan worden dat ter zake van het terugkooprecht reeds bij de verkoop van één hectare grond aan een derde in 2007

enig bedrag tot uiting is gekomen in het vermogen van B, heeft zij geen recht op toepassing van de landbouwwijstelling op het bloot-eigendomdeel van de grond.

De staatssecretaris trekt zijn beroepschrift in cassatie in. Ter toelichting merkt hij het volgende op.

Bij akte van levering en uitgifte in erfpacht van 23 maart 2000 heeft belanghebbende samen met haar echtgenoot aan X NV 7.75.30 hectare landbouwgrond in eigendom overgedragen, onder voorbehoud van een recht van erfpacht op de grond voor de duur van 26 jaar. Belanghebbende heeft daarnaast het recht om, na het verstrijken van de erfpachtperiode, de bloot-eigendom van de gronden tegen een vooraf vastgestelde prijs te verwerven (terugkooprecht). Door in 2000 onvoorziene omstandigheden werden, bij akte van levering van 4 december 2007, door belanghebbende en de rechtsopvolger van X, respectievelijk het recht van erfpacht en de blote eigendom van één hectare van voornoemde 7.75.30 hectare landbouwgrond geleverd aan een derde.

Belanghebbende heeft, overeenkomstig het arrest van de Hoge Raad van 10 april 1996, nr. 30.637, BNB 1996/274 (hierna: het Fagoed-arrest) ervoor gekozen in haar fiscale jaarrekeningen de overdracht van de (bloot-eigendom van de) grond aan X te negeren en de van X ontvangen gelden als geïndexeerde geldschuld aan te merken. De boekwaarde van de grond is ongewijzigd op de balans blijven staan. Er is geen bedrag geactiveerd voor de verwerving van het voorbehouden recht van erfpacht. In geschil is of, en zo ja, tot welk bedrag, belanghebbende in het jaar 2007 recht heeft op toepassing van de landbouwwijstelling.

Het Hof heeft de stelling van de inspecteur verworpen dat de omstandigheid dat belanghebbende in het kader van haar jaarwinstbepaling, op grond van goedkoopmansgebruik – in afwijking in zoverre van de omvang van haar zakelijke gerechtigdheid tot de gronden – conform het Fagoed-arrest, de volle eigendom van de gronden is blijven activeren, met zich brengt dat bij de beoordeling van de toepasselijkheid van de landbouwwijstelling vereist is dat belanghebbende de volledige waardeverandering van die gronden aangaan (dus voor zowel het bloot-eigendomdeel als het erfpachtdeel). Bepalend voor de toepassing van de landbouwwijstelling acht het Hof niet de wijze waarop de landbouwgronden op de – jaarwinstbepalende – balans van belanghebbende zijn geactiveerd, doch de wijze waarop die gronden feitelijk worden geëxploiteerd. Het Hof oordeelt dat het in overeenstemming is met de strekking van de landbouwwijstelling deze vrijstelling toe te passen ten aanzien van de waardeverandering van in erfpacht uitgegeven

gronden, waarop door de erfpachter een landbouwbedrijf wordt uitgeoefend, voor zover de waardeverandering haar invloed doet gelden op de waarde van zijn zakelijk recht. Dit betekent volgens het Hof dat belanghebbende recht heeft op de landbouwvrijstelling voor zover de stijging van de WEVAB toerekenbaar is aan haar erfpachtrecht. 's Hofs oordeel getuigt mijns inziens niet van een onjuiste rechtsopvatting (vergelijk HR 8 april 1964, nr. 15.188, BNB 1964/153, Hof Leeuwarden 7 augustus 1998, nr. 97/0038, V-N 1998/55.13, en de conclusie van A-G Overgaauw voor HR 25 november 2005, nr. 41.241, BNB 2006/127, onderdeel 2.8).

Het Hof heeft ook de stelling van belanghebbende verworpen dat zij, gezien de wijze waarop door partijen in de akte van 23 maart 2000 vorm is gegeven aan het terugkooprecht, recht heeft op toepassing van de landbouwvrijstelling voor de volledige waardeontwikkeling van de gronden. Nu in casu niet gezegd kan worden dat ter zake van het terugkooprecht reeds bij de verkoop van één hectare grond aan een derde in 2007 enig bedrag tot uiting is gekomen in het vermogen van belanghebbende, heeft belanghebbende naar 's Hofs oordeel geen recht op toepassing van de landbouwvrijstelling op het bloot-eigendomdeel van de grond. De rechtsoverwegingen 4.9 tot en met 4.12, waarbij wordt ingegaan op de thans (nog) niet aan de orde zijnde situatie van reguliere afwikkeling van een erfpachtfinanciering, zijn ten overvloede door het Hof gegeven. Er bestaat dus geen belang bij het instellen van beroep in cassatie tegen dit oordeel.

Gelet op het voorgaande, heb ik besloten om het door mij ingestelde (pro forma) cassatieberoep in te trekken.

Hoogachtend,

DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN,
namens deze,
DE DIRECTEUR-GENERAAL BELASTINGDIENST,
loco

drs. S. Breedijk