

**Rolnr. 14/00061
Hof Den Bosch**

IB: art. 3.8 en 3.90

**IB: Verkoopwinst op grond na bestemmingswijziging geen nagekomen
bedrijfsbate of ROW; geen cassatie**

Intrekking beroepschrift in cassatie van 24 september 2015, nr. DGB 2015-3935, n.a.v. Uitspraak Hof Den Bosch van 2 juli 2015, nr.14-00061, ECLI:NL:GHSHE:2015:2524

Echtpaar B heeft een varkenshouderij geëxploiteerd. Tot de activa van de onderneming behoorden twee percelen grond met stallen. Die stallen zijn in 2004 gesloopt. Op 31 december 2004 heeft B de onderneming ingebracht in X BV. De percelen zijn niet ingebracht maar als privévermogen aangemerkt voor een waarde van € 56 000 (agrarische waarde of WEVAB). De aandelen in X zijn in 2005 verkocht aan hun zoon. Een deel van het perceel ligt in een gebied dat is aangewezen voor toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. Die regeling wordt uitgevoerd door de provincie in samenwerking met CV Y. Op 6 maart 2007 heeft B een overeenkomst gesloten met Y. Deze hield in dat B een perceel als agrarische grond verkocht aan Y voor € 4500 en dat voor € 142 460 als bouwgrond terugkocht. In 2007 verkocht B de grond voor € 222 337. De juridische leveringen van Y aan B en van B naar de koper vonden plaats op 8 januari 2009, nadat de bestemmingswijziging was geëffectueerd.

In geschil is of het voordeel dat B heeft behaald door de verkoop van het perceel belastbaar is. De inspecteur stelt primair dat sprake is van een (nagekomen) bedrijfsbate en subsidiair dat sprake is van resultaat uit overige werkzaamheden (ROW).

Het hof oordeelde dat geen sprake was van een nagekomen bedrijfsbate. Het is aannemelijk dat het voornemen om de gronden te verkopen is opgekomen in 2006, zodat deze gronden na de staking van het agrarisch bedrijf in 2004 niet meer tot het verplichte ondernemingsvermogen behoorden. Anders dan de rechtbank oordeelde het hof dat ook geen sprake is van ROW. Het hof acht aannemelijk dat het door B genoten voordeel voortspruit uit de (marktconforme) prijs die de kopers in 2006 hebben aangegeven te willen betalen voor de gronden. Dit, in combinatie met het feit dat de Provincie via de CV in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling de noodzakelijke bestemmingswijziging tot stand wilde brengen.

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

Het Hof heeft bij zijn oordeel over het al dan niet belast zijn van het voordeel als resultaat uit overige werkzaamheden terecht aangesloten bij de criteria, zoals die door de Hoge Raad zijn aangegeven in het arrest HR 9 oktober 2009, nr. 43 035, BNB 2009/117, ECLI:NL:HR:2009:BF0389. Die criteria zijn of de werkzaamheden uitstijgen boven normaal actief vermogensbeheer en of deze werkzaamheden hebben bijgedragen aan het behalen van een hoger resultaat.

's Hofs oordeel dat aan deze criteria in dit geval niet is voldaan, is van feitelijke aard en niet onbegrijpelijk. In dat kader wijs ik met name op hetgeen uit r.o. 4.6. naar voren komt. Daar stelt het Hof in feite vast dat het initiatief tot verkoop niet van belanghebbende uitging maar van de kopers van het perceel en de provincie Limburg. De werkzaamheden van belanghebbende zijn slechts het gevolg van dit initiatief van anderen. Dat het Hof onder deze omstandigheden tot het oordeel komt dat de hoogte van het voordeel niet beïnvloed is door de werkzaamheden van belanghebbende, doch het gevolg is van de marktomstandigheden en het bestaan van de door de provincie toegepaste regeling, acht ik niet onbegrijpelijk.

Ook het oordeel van het Hof dat geen sprake is van een nagekomen bedrijfsbate acht ik juist in het licht van het feitelijke oordeel dat het voornemen om het perceel te verkopen eerst in 2006 is opgekomen, derhalve ruim na de beëindiging van de ondernemingsactiviteiten per ultimo 2004.

Hoogachtend,

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

mr. J. de Blieck