

2007/00839 en
2007/00840
Hof Amsterdam

IB 2001 3.16 en 3.17

Aftrek huisvestingskosten voor gebruik kantoor/werkruimte in huurwoning

Toelichting staatssecretaris van 10 november 2008 nr. DGB 2008-5424 n.a.v. uitspraak Hof Amsterdam van 1 oktober 2008, nrs. 2007/00839 en 2007/00840, jaar 2004

In 2004 dreef B in de vorm van een eenmanszaak een privé-detectivebureau, waarvoor hij een deel (25%) van zijn huurwoning als werkruimte in gebruik had. Om die reden heeft B € 1 140 aan huisvestingskosten ten laste van zijn winst gebracht. De aftrek was niet reeds op grond van art. 3.16 Wet IB 2001 uitgesloten, omdat B zijn winst uit onderneming hoofdzakelijk in of vanuit de werkruimte in de woning verwierf en in belangrijke mate in de werkruimte.

In geschil is of de huisvestingskosten voor het gebruik van de kantoor/werkruimte in de huurwoning van B ten laste van de winst mogen worden gebracht.

Rechtbank

Het huurrecht is een bezitting waarvoor hier geen voordeel uit sparen en beleggen in aanmerking wordt genomen. Daarom kunnen de kosten van de werkruimte in 2004 niet ten laste van de winst worden gebracht. Bij wet van 18 december 2003 heeft de wetgever een wijziging aangebracht in art. 3.17 Wet IB 2001, die echter pas in 2005 in werking is getreden. Dat was de uitdrukkelijke wil van de wetgever, dus kan die wijziging niet al in 2004 analoog worden toegepast. De rechtbank verklaart het beroep ongegrond waarop B hoger beroep aantekent.

Hof

Eerst moet worden vastgesteld hoe het huurrecht volgens de regels van de vermogensetikettering moet worden gekwalificeerd. Volgens B is het huurrecht (van de woning) keuzevermogen. Gelet op in aftrek gebrachte huisvestingskosten kiest hij en heeft hij ook in eerdere jaren gekozen voor ondernemingsvermogen.

De inspecteur echter meent dat sprake is van verplicht privé-vermogen. Indien al sprake zou zijn van keuzevermogen dan is B gehouden aan zijn in het verleden gemaakte keuze. Volgens de inspecteur heeft B voor de jaren vóór 2004 gekozen om het huurrecht als privé-vermogen te etiketteren nu in die jaren steeds een kwart van de huisvestingskosten ten laste van de winst werd gebracht. Op deze keuze kan niet worden teruggekomen aangezien die aanslagen onherroepelijk vast staan.

Het hof overweegt dat nu vaststaat dat 25% van de woning voor de onderneming van B wordt gebruikt en 75% voor privé, er sprake is van keuzevermogen. Dit houdt in dat B binnen de grenzen der redelijkheid blijft wanneer hij het huurrecht van de woning als ondernemingsvermogen etiketteert. Het hof verwerpt het andersluidende standpunt van de inspecteur. Nu het huurrecht volgens het hof niet tot het privé-vermogen behoort, kan geen sprake zijn van een uitsluiting van de huisvestingskosten op grond van art. 3.17, lid 1, onderdeel c Wet IB 2001. Conclusie is dan ook dat het met het huurrecht verband houdende deel van de kosten ad € 1 140 ten laste van het inkomen uit werk en woning kan komen.

De staatssecretaris laat weten dat hij geen beroep in cassatie heeft ingesteld. Ter toelichting merkt hij het volgende op.

Het hof heeft geoordeeld dat in de eerste plaats moet worden vastgesteld hoe het huurrecht volgens de regels van de vermogensetikettering moet worden gekwalificeerd. In dat kader heeft het hof geoordeeld dat gelet op het gemengde gebruik van de onroerende zaak, sprake is van keuzevermogen. Deze oordelen getuigen van een juiste rechtsopvatting (zie o.a. Hoge Raad 24 december 2004, nr. 39 753, BNB 2005/240).

Het hof acht aannemelijk dat B in de jaren vóór 2004 het huurrecht als ondernemingsvermogen heeft aangemerkt. Het hof baseert dit oordeel op het feit dat B per saldo 25% van de huisvestingskosten ten laste van de winst heeft geboekt. Hoewel een ander oordeel evenzeer denkbaar was geweest, kan niet worden gezegd dat dit feitelijke oordeel van het hof onbegrijpelijk is. In dit soort situaties zijn er nagenoeg geen aanwijzingen die wijzen op de ene dan wel de andere keuze, mede gelet op het feit dat dergelijke huurrechten binnen box 3 op grond van art. 5.19, vierde lid Wet IB 2001 op nihil worden gewaardeerd. Het hof moet dan een knoop doorhakken. Van het instellen van beroep in cassatie valt dan ook geen succes te verwachten.