

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2149

Vragen het lid **Groot** (PvdA) aan de staatssecretaris van Financiën over de belastingheffing over *de opbrengst van een appartementencomplex* (ingezonden 12 maart 2012).

Antwoord van staatssecretaris **Weekers** (Financiën) (ontvangen 10 april 2012).

Vraag 1

Kent u het artikel «Rechter oordeelt in voordeel van ontwikkelaars» en de daarin besproken rechterlijke uitspraak?¹

Antwoord 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, LJN 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.

Vraag 2

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

Antwoord 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

¹ Het Financieele Dagblad, 9 maart 2012.

normaal vermogensbeheer. De inspecteur heeft tegen de beslissing van de rechtbank hoger beroep bij het gerechtshof aangetekend.

Vraag 3, 4

Welke budgettaire gevolgen kan de uitspraak hebben?

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

Antwoord 3, 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.