

## Meer dan 10% zakelijk gebruik is soms privévermogen

Jelle van den Berg

In mijn bijdrage van mei 2017 heb ik het begrip keuzevermogen bij woon-werkpanden besproken. Wordt een kleiner gedeelte van de woning voor in de onderneming gebruikt, dan is de woning verplicht privé vermogen. Wordt er meer dan 10% van de woning in de onderneming gebruikt dan is er sprake van keuzevermogen. Bij meer dan 90% is er sprake van verplicht bedrijfsvermogen.

### De casus

De rechtbank Den Haag oordeelde onlangs over de volgende situatie. Belanghebbende is tandarts-implantoloog. Hij heeft ongeveer 20 medewerkers en 19.000 patiënten. In 2011 - 2012 laat hij voor € 3,6 miljoen een eigen woning bouwen.

Door zijn drukke praktijk werkt hij één dag per week en in de weekenden in deze woning. De overige dagen werkt hij in zijn praktijkpand. Daarnaast werkt één medewerker twee dagen per week vanuit de eigen woning. Belanghebbende stelt dat de woning voor meer dan 10% in zijn onderneming in gebruik is en etiketteert de woning als ondernemingsvermogen.

De Belastingdienst en de Rechtbank Den Haag zijn van mening dat er sprake is van privévermogen.<sup>1</sup>

### Motivering

Volgens de rechtbank hebben bij de keuze voor de bouw van de dure woning niet zozeer de eisen van een goede en succesvolle bedrijfsuitoefening, maar veeleer de persoonlijke wens om een comfortabele privé woonruimte ter beschikking te hebben, voorop gestaan. De belangrijkste reden om de eigen woning te bouwen ligt daarom in de privésfeer.

Hiermee zijn de grenzen der redelijkheid overschreden. Het is dan niet meer van belang dat minimaal 10% van de oppervlakte van de woning voor de onderneming wordt gebruikt. Er is geen sprake van keuzevermogen, maar van verplicht privévermogen.

### Standsuitgaven

De Rechtbank koppelt de investering in de woning aan art. 3.14, eerste lid, letter a Wet IB 2001. 'Kosten van het voeren van een zekere staat' zijn niet aftrekbaar. Het is lastige materie. De Belastingdienst dient dit aannemelijk te maken. In de jurisprudentie zijn er niet veel voorbeelden waar dit is gelukt. In een oud arrest uit 1955 stelde de Hoge Raad dat de wil van de ondernemer leidend is, tenzij de grenzen der redelijkheid worden overschreden.<sup>2</sup> In deze casus mocht de arts het hele pand tot zijn ondernemingsvermogen rekenen.

In het zogenoemde Cessna arrest stelde de Hoge Raad vast dat de kosten alleen niet aftrekbaar zijn als 'geen redelijk denkend ondernemer kan volhouden' dat de kosten een zakelijk doel dienen. Daarmee is het uitgangspunt voor de beoordeling of kosten zakelijk zijn (waardoor of er sprake kan zijn van ondernemingsvermogen) verder ingevuld.<sup>3</sup>

Lidmaatschap van een dure golfclub is daarmee wel aftrekbaar<sup>4</sup>, maar het houden van paarden en deelnemen aan paardenraces niet.<sup>5</sup>

Samengevat: de Belastingdienst mag niet op de stoel van de ondernemer zitten en kan alleen excessen van aftrek uitsluiten.

---

<sup>1</sup>Rechtbank Den Haag 21 september 2017 (publicatie 29 oktober 2017), nr. 16\_9253  
ECLI:NL:RBDHA:2017:11003, V-N Vandaag 2017/2513.

<sup>2</sup>Hoge Raad 9 februari 1955, 12.084, ECLI:NL:HR:1955:AY2693, BNB 1955/395.

<sup>3</sup>Hoge Raad 9 maart 1983, nr. 21.163, ECLI:NL:HR:1983:AW8960, BNB 1983/202.

<sup>4</sup>Rechtbank Arnhem, 23 februari 2010, nr. AWB 09/1433, ECLI:NL:RBARN:2010:BM1911.

<sup>5</sup>Hoge Raad, 14 juni 2002, nr. 36453, ECLI:NL:HR:2002:AB2865.

**Tenslotte**

Wat ik mij nog afvraag is waarom deze tandarts voor ondernemingsvermogen kiest. Het betreft een nieuwe woning waarop kan worden afgeschreven. Dat is echter een tijdelijk belastingvoordeel. Daarnaast zijn de (onderhouds)kosten aftrekbaar, maar daar staat dan een bijtelling van art. 3.19 Wet IB tegenover. Wellicht dat de tandarts een (forse) waardedaling van het pand verwacht. Dan kan die aftrekbaar zijn. Een waardestijging leidt tot een forse heffing in de winstsfeer. Waar zit nu het voordeel. Wie het weet mag het zeggen.