

ECLI:NL:HR:2017:396

Instantie	Hoge Raad
Datum uitspraak	10-03-2017
Datum publicatie	10-03-2017
Zaaknummer	16/04190
Formele relaties	In cassatie op : ECLI:NL:GHDHA:2016:2167 , (Gedeeltelijke) vernietiging met verwijzen
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Cassatie
Inhoudsindicatie	Art. 35c SW (tekst 2011). Onroerendgoed-BV. Verhuuractiviteiten vormen geen onderneming in materiële zin. Projectontwikkelingsactiviteiten onderneming in materiële zin? Relatieve omvang daarvan ten opzichte van verhuuractiviteiten niet relevant.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

10 maart 2017

nr. 16/04190

Arrest

gewezen op het beroep in cassatie van [\[X1\]](#) te [\[Z\]](#) en [\[X2\]](#) te [\[Z\]](#) (hierna: belanghebbenden) tegen de uitspraak van het [Gerechtshof Den Haag](#) van 1 juli 2016, nrs. BK-14/00838 en BK-14/00839, op het hoger beroep van de Inspecteur tegen de uitspraken van de Rechtbank Den Haag (nrs. SGR 14/1201 ERF en SGR 14/1202 ERF) betreffende de aan belanghebbenden opgelegde aanslagen in de erfbelasting. De uitspraak van het Hof is aan dit arrest gehecht.

1 Geding in cassatie

Belanghebbenden hebben tegen 's Hofs uitspraak beroep in cassatie ingesteld. Het beroepschrift in cassatie is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

De Staatssecretaris van Financiën heeft een verweerschrift ingediend.

Belanghebbenden hebben een conclusie van repliek ingediend.

2 Beoordeling van het middel

2.1. In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

2.1.1. Op 1 februari 2011 is overleden [\[A\]](#) (hierna: erflater). Erfgenamen zijn erflaters echtgenote, zijn twee zonen (belanghebbenden) en zijn dochter.

- 2.1.2. Tot de huwelijksgoederengemeenschap van erflater en zijn echtgenote behoorde één derde deel van de (certificaten van de) aandelen (hierna: de aandelen) in Beleggingsmaatschappij [B] B.V. (hierna: de vennootschap). Bij de verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap zijn de aandelen aan de nalatenschap van erflater toegescheiden. Bij de verdeling van de nalatenschap zijn de aandelen aan belanghebbenden toebedeeld en hebben zij ieder de helft van het hiervoor bedoelde één derde deel van de aandelen verkregen. De waarde van de door belanghebbenden verkregen aandelen in de vennootschap bedraagt in totaal € 306.564,85.
- 2.1.3. Tot het vermogen van de vennootschap behoorden op de overlijdensdatum van erflater de economische eigendom van diverse onroerende zaken die door de broer van erflater en door erflater ontwikkeld zijn en in opdracht van de broer van erflater zijn gebouwd, alsmede de volle eigendom van drie bedrijfsverzamelgebouwen, die in eigen beheer van de vennootschap zijn ontwikkeld, en drie units van bedrijfspanden, die zijn aangekocht van projectontwikkelaars en in opdracht van de vennootschap verder zijn ingedeeld en afgebouwd.
- 2.1.4. Volgens de jaarrekening 2010 zijn in 2010 geen nieuwe projecten gerealiseerd, geen onroerende zaken verkocht en behalve het reguliere onderhoud geen grote renovaties verricht.
- 2.1.5. De werkzaamheden van de vennootschap bestaan onder meer uit het verhuren van woningen, garages en bedrijfsruimten, het voeren van de administratie, het onderhouden van contacten met aannemers en gemeenten, het inschakelen van mensen voor reparaties, het beoordelen van het onderhoud van de panden, de aankoop van grond of gebouwen en het ontwikkelen en realiseren van nieuwe projecten. De werkzaamheden van de vennootschap worden voor een deel door belanghebbenden verricht. Voor het overige schakelen zij personeel in op basis van nulurencontracten. Uit de aangiften vennootschapsbelasting voor de jaren 2008, 2009 en 2010 volgt dat de personeelskosten volgens de commerciële jaarrekeningen € 26.176, € 22.476 respectievelijk € 16.821 bedroegen.
- 2.2.1. Voor het Hof was in geschil of belanghebbenden voor de verkrijging van de aandelen in aanmerking komen voor de bedrijfsopvolgingsfaciliteit van artikel 35b van de Successiewet 1956 (tekst 2011; hierna: SW). Het geschil spitste zich toe op de vraag of de vennootschap, waarin de aandelen zijn verkregen, een onderneming drijft als bedoeld in artikel 35c SW.
- 2.2.2. Het Hof heeft vooropgesteld dat voor bevestigende beantwoording van die vraag de activiteiten van de vennootschap moeten kunnen worden aangemerkt als een onderneming in materiële zin, waarvan sprake is bij aanwezigheid van een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid die is gericht op het deelnemen aan het maatschappelijke productieproces met het oogmerk om winst te behalen. Bij exploitatie van onroerende zaken geldt in dat verband dat de in dit kader te verrichten of verrichte arbeid naar aard en omvang meer moet hebben omvat dan bij normaal vermogensbeheer gebruikelijk is, met als doel het behalen van een rendement dat het bij normaal vermogensbeheer opkomende rendement te boven gaat, aldus het Hof. Het Hof heeft beslist dat in dit geval geen onderneming in materiële zin wordt gedreven. Daartegen is het middel gericht.
- 2.3.1. Het Hof is uitgegaan van een juiste vooropstelling omtrent het begrip onderneming in de zin van artikel 35c SW. Niettemin treft het middel doel. Het Hof heeft geoordeeld dat ook de ontwikkelingsactiviteiten van de vennootschap niet kunnen worden aangemerkt als onderneming in de zin van artikel 35c SW. Het Hof heeft aan dat oordeel ten grondslag gelegd dat de omvang van de ontwikkelingsactiviteiten ten opzichte van de overige activiteiten van de vennootschap, te weten de verhuur van onroerende zaken, te beperkt is om hieraan betekenis toe te kennen in die zin dat op basis van projectontwikkeling kan worden geoordeeld dat de vennootschap (ten dele) een onderneming drijft in de zin van artikel 35c SW.
- Beslissend is in dit verband echter of de ontwikkelingsactiviteiten op zichzelf bezien, kunnen worden aangemerkt als een onderneming in materiële zin. Daarom is het Hof er ten onrechte vanuit gegaan dat de relatieve omvang van de ontwikkelingsactiviteiten in verhouding tot de beleggingsactiviteiten beslissend is voor de beantwoording van de vraag of de vennootschap met de ontwikkelingsactiviteiten een onderneming in materiële zin drijft.
- 2.3.2. Het middel kan voor het overige niet tot cassatie leiden. Dit behoeft, gezien artikel 81, lid 1, van de Wet op de rechterlijke organisatie, geen nadere motivering, nu het middel in zoverre niet noopt tot beantwoording van rechtsvragen in het belang van de rechtseenheid of de rechtsontwikkeling.
- 2.4. Gelet op het in 2.3.1 overwogene kan 's Hof uitspraak niet in stand blijven. Verwijzing moet volgen voor een hernieuwd onderzoek naar de vraag of de ontwikkelingsactiviteiten van de vennootschap kunnen

worden aangemerkt als onderneming in de zin van artikel 35c SW.

3 Proceskosten

De Staatssecretaris zal worden veroordeeld in de kosten van het geding in cassatie.

Door het verwijzingshof zal worden beoordeeld of aan belanghebbenden voor de kosten van het geding voor het Hof en van het geding voor de Rechtbank en in verband met de behandeling van het bezwaar een vergoeding dient te worden toegekend.

4 Beslissing

De Hoge Raad:

verklaart het beroep in cassatie gegrond,

vernietigt de uitspraak van het Hof,

verwijst het geding naar het Gerechtshof Amsterdam ter verdere behandeling en beslissing van de zaak met inachtneming van dit arrest,

gelast dat de Staatssecretaris van Financiën aan belanghebbenden vergoedt het door dezen ter zake van de behandeling van het beroep in cassatie betaalde griffierecht ten bedrage van € 124, en

veroordeelt de Staatssecretaris van Financiën in de kosten van het geding in cassatie aan de zijde van belanghebbenden, vastgesteld op € 1980 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

Dit arrest is gewezen door de vice-president R.J. Koopman als voorzitter, en de raadsheren M.A. Fierstra, Th. Groeneveld, J. Wortel en A.F.M.Q. Beukers-van Dooren, in tegenwoordigheid van de waarnemend griffier F. Treuren, en in het openbaar uitgesproken op 10 maart 2017.