

ECLI:NL:GHDHA:2016:2627

Instantie	Gerechtshof Den Haag
Datum uitspraak	05-08-2016
Datum publicatie	24-10-2016
Zaaknummer	BK-14/00084, BK-14/00085, BK-14/00086, BK-14/00087 en BK-14/00088
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBDHA:2014:219, (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan Cassatie: ECLI:NL:HR:2017:992
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	In hoger beroep is uitsluitend nog in geschil of de inkomsten uit onroerende zaken in de desbetreffende jaren door de Inspecteur terecht zijn aangemerkt als winst uit onderneming en dienen te worden belast in box 1, hetgeen de Inspecteur bepleit, dan wel of deze inkomsten dienen te worden belast volgens het regime van box 3, hetgeen belanghebbende bepleit
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl NLF 2016/0509 met annotatie van Almer de Beer V-N Vandaag 2016/2256 V-N 2016/57.1.1 FutD 2016-2616 NTFR 2016/2977 met annotatie van dr. A. Rozendal

Uitspraak

GERECHTSHOF DEN HAAG

Team Belastingrecht

meervoudige kamer

nummers BK-14/00084, BK-14/00085, BK-14/00086, BK-14/00087 en BK-14/00088

Uitspraak van 5 augustus 2016

in het geding tussen:

[X] te [Z] , belanghebbende,

en

de inspecteur van de Belastingdienst, kantoor Rotterdam, de Inspecteur,

op het hoger beroep van belanghebbende tegen de uitspraken van de rechtbank Den Haag (hierna: de Rechtbank) van 7 januari 2014, nummers SGR 12/10753, SGR 12/10737, SGR 12/10843, SGR 12/10738 en SGR 12/10754, betreffende na te vermelden aanslagen en beschikkingen.

Aanslagen, beschikkingen, bezwaren en gedingen in eerste aanleg

Jaar 2005

(Rechtbank nrs. SGR 12/10753 en SGR 12/10737, Hof nrs. BK-14/00084 en BK-14/00085)

1.1.1. De Inspecteur heeft aan belanghebbende voor het jaar 2005 een aanslag inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen (hierna: IB/PVV) opgelegd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 235.429 en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 1.012. Bij beschikkingen is een boete opgelegd van € 2.922 en is € 19.616 heffingsrente berekend.

Voorts heeft de Inspecteur aan belanghebbende voor het jaar 2005 een aanslag premie ziekenfondswet (hierna: Zfw) opgelegd berekend naar een premie-inkomen van € 21.050. Bij beschikking is € 165 heffingsrente berekend.

1.1.2. Bij uitspraak op bezwaar van 22 oktober 2012 heeft de Inspecteur de aanslag IB/PVV 2005 verminderd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 235.429 en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 699, de boetebeschikking gehandhaafd en de heffingsrente verminderd tot € 19.592. Bij uitspraak op bezwaar van 9 oktober 2012 heeft de Inspecteur de aanslag Zfw 2005 en de heffingsrente gehandhaafd.

1.1.3. Belanghebbende heeft tegen de hiervoor vermelde uitspraken op bezwaar beroep bij de Rechtbank ingesteld. De Rechtbank heeft het beroep tegen de boetebeschikking gegrond verklaard, de beroepen voor het overige ongegrond verklaard, de uitspraak op bezwaar voor zover die betrekking heeft op de boetebeschikking vernietigd, de boetebeschikking vernietigd, de Inspecteur veroordeeld in de proceskosten tot een bedrag van € 1.461 en de Inspecteur opgedragen het betaalde griffierecht van € 42 aan belanghebbende te vergoeden.

Jaar 2006

(Rechtbank nr. SGR 12/10843, Hof nr. BK-14/00086)

1.2.1. De Inspecteur heeft aan belanghebbende voor het jaar 2006 een aanslag IB/PVV opgelegd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 165.189 en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 12.322. Bij beschikkingen is een boete opgelegd van € 2.977 en is € 12.394 heffingsrente berekend.

1.2.2. Bij uitspraak op bezwaar van 9 november 2012 heeft de Inspecteur de aanslag IB/PVV 2006 verminderd, tot een berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 165.189 en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 3.208, de boetebeschikking gehandhaafd en de heffingsrente verminderd tot een bedrag van € 11.970.

1.2.3. Belanghebbende heeft tegen de voormelde uitspraak op bezwaar beroep bij de Rechtbank ingesteld. De Rechtbank heeft het beroep tegen de boetebeschikking gegrond verklaard, het beroep voor het overige ongegrond verklaard, de uitspraak op bezwaar voor zover die betrekking heeft op de boetebeschikking vernietigd, de boetebeschikking vernietigd en de Inspecteur opgedragen het betaalde griffierecht van € 42 aan belanghebbende te vergoeden.

Jaar 2007

(Rechtbank nrs. SGR 12/10738 en SGR 12/10754, Hof nrs. BK-14/00087 en BK-14/00088)

1.3.1. De Inspecteur heeft aan belanghebbende voor het jaar 2007 een aanslag IB/PVV opgelegd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 321.696 en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 1.513. Bij beschikking is € 16.418 heffingsrente berekend.

Voorts heeft de Inspecteur aan belanghebbende voor het jaar 2007 een aanslag inkomensafhankelijke bijdrage Zorgverzekeringswet (hierna: Zvw) opgelegd berekend naar een bijdrage-inkomen van € 30.623. Bij beschikking is € 187 heffingsrente berekend.

1.3.2. Bij uitspraak op bezwaar van 23 oktober 2012 heeft de Inspecteur de aanslag IB/PVV 2007 verminderd, berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 321.696 en een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 1.192. Voorts heeft de Inspecteur de heffingsrente verminderd tot € 16.408. Bij uitspraak op bezwaar van 9 oktober 2012 heeft de Inspecteur de aanslag Zvw en de heffingsrente gehandhaafd.

1.3.3. Belanghebbende heeft tegen de hiervoor vermelde uitspraken op bezwaar beroep bij de Rechtbank ingesteld. De Rechtbank heeft de beroepen ongegrond verklaard.

Loop van het geding in hoger beroep

2.1. Belanghebbende is van alle uitspraken van de Rechtbank in hoger beroep gekomen bij het Hof. In verband daarmee is door de griffier een griffierecht geheven van in totaal € 366 (driemaal € 122). De Inspecteur heeft in alle zaken verweer gevoerd. De Inspecteur heeft daarbij tevens incidenteel hoger beroep ingesteld. Bij brief van 24 maart 2016 heeft de Inspecteur dit incidenteel hoger beroep ingetrokken, omdat in de onderhavige procedures geen onherroepelijke informatiebeschikking is vastgesteld.

- 2.2. De mondelinge behandeling van de zaken heeft plaatsgehad ter zittingen van het Hof van 12 april 2016, 21 juni 2016 en 24 juni 2016, gehouden te Den Haag. Partijen zijn op alle zittingen verschenen. Ter zittingen is tevens behandeld het hoger beroep van [Y] in de zaken met kenmerk BK-14/00089 t/m BK-14/00092. Voor zover in die zaken door partijen stukken zijn overgelegd, worden die stukken geacht ook in de onderhavige procedure te zijn overgelegd. Tevens wordt hetgeen door partijen in die zaken voor het overige is aangevoerd, aangemerkt als te zijn aangevoerd in de onderhavige zaken. Van het verhandelde ter zitting van 12 april 2016 is een proces-verbaal opgemaakt. Van het verhandelde ter zittingen van 21 juni 2016 en 24 juni 2016 is een gezamenlijk proces-verbaal opgemaakt.
- 2.3. De Inspecteur heeft ingevolge een door het Hof ter zitting van 24 juni 2016 tot hem gericht verzoek als aanvulling op het aldaar verhandelde bij brief, gedagtekend 12 juli 2016, nog enkele gegevens van feitelijke aard ingezonden, zulks met kopie aan de gemachtigde van belanghebbende.
- 2.4. Bij brief, (eveneens) gedagtekend 12 juli 2016, welke door het Hof op 19 juli 2016 per fax is ontvangen, heeft de Inspecteur, na overleg en na afstemming met de gemachtigde van belanghebbende, een correctie op de hiervoor in 2.3 bedoelde gegevens doen toekomen. Het Hof heeft een afschrift van deze brief aan de gemachtigde van belanghebbende gestuurd.

Vaststaande feiten

Op grond van de stukken van het geding is, als tussen partijen niet in geschil, dan wel door een van hen gesteld en op zichzelf aannemelijk, in hoger beroep het volgende komen vast te staan:

- 3.1. Belanghebbende is gehuwd met [Y] . Belanghebbende exploiteert onroerende zaken. Daarnaast exploiteert belanghebbende een wasserette onder de naam [A] .
- 3.2. Belanghebbende heeft in de jaren 2001 tot en met 2007 aanvankelijk 60 en later circa 30 tot 40 appartementen in eigendom in [B] .
- 3.3. Door de gemeente [C] is in 2005 en in 2011 onderzoek gedaan naar de bewoning van appartementen in probleemwijken. De verslaglegging van dit onderzoek is aan de Belastingdienst verstrekt op grond van het zogeheten Alijda convenant, een convenant gesloten op 12 september 2001 tussen de gemeente [C] , het OM [C] , de plaatselijke politie, de Belastingdienst Rijnmond en de FIOD-ECD. Dit convenant is gericht op een integrale aanpak van panden en malafide huiseigenaren. Tot de stukken behoren overzichten van de diverse bij belanghebbende in eigendom zijnde panden, alsmede de huurovereenkomsten, de hypotheekovereenkomsten en de aan- en verkoopcontracten inzake deze panden. Uit deze stukken blijkt dat belanghebbende diverse panden heeft gekocht ter zake waarvan de Gemeente [C] bij aanschrijving de verplichting heeft opgelegd achterstallig onderhoud te doen uitvoeren. In een gesprek met de Belastingdienst op 23 juni 2006 heeft belanghebbende onder meer verklaard dat hij altijd panden koopt in een slechte staat van onderhoud, dat hij daarvoor soms een hypotheek moet afsluiten met een zeer hoge rente omdat gewone hypotheekverstrekkers geen hypotheek willen verstrekken, dat hij de desbetreffende panden helemaal zelf opknaapt met het oogmerk een flinke huur te kunnen vragen, om vervolgens bij een gewone bank een gunstigere hypotheek te kunnen krijgen met een veel lagere hypotheekrente.
- 3.4. De Inspecteur heeft ter illustratie van door belanghebbende verrichte werkzaamheden aan een pand een overzicht verstrekt van producten die zijn gebruikt om de [D] / [E] op te knappen. In dit

overzicht is het volgende opgenomen:

"Knauf up 210 w 1.075 kg

Cement 675 kg

Kalkmortel 1.450 kg

Knauf Roodband 2.250 kg

Voegzand 250 kg

Zilverzand 100 kg

Metselzand 175 kg

Gipsplaat 200/260 bij 60 cm 672 platen

Gipsplaatschroeven 14.750 stuks

Vuren schroten 22 x 55 mm, 240 cm 518 stuks

Vuren schroten 44 x 69 mm, 240 cm 154 stuks

Vuren schroten 12 x 44 mm, 240 cm 175 stuks

Kikern Wit 305 x 130 cm 13 platen

Snelgrondverf 27,5 liter

Verf hoogglans 9,5 liter

Voorstrijk 70 liter

Muurverf 7 liter

Latex 60 liter

Plamuur € 127

Spachtelputz 400 kg

Structuurpleister 925 liter

Nanofus Hellgrau 45 kg

Tegellijm 500 kg

Tegelkruisjes 1600 stuks

Centrale verwarming Buis 22 mm 36 meter

CV buis 15 mm 108 meter

Rood koperbuis 12 meter

Afvoerbuis Komo 24 meter

Installatiebuis 20 meter

expansievat 5 stuks

Dakpannen 1006 stuks

Bovenkast keuken 2 stuks

Onderkast keuken 4 stuks

OK 150 cm 2 x la 2 stuks

en vele buishoeken, afdeklijsten en dergelijke

Tegels of laminaat (niet leesbaar) € 1.347

Laminaat € 918

Steigerhuur € 796"

3.5. De Inspecteur heeft een boekenonderzoek laten instellen bij belanghebbende over de jaren 2001 tot en met 2007, onder meer voor de heffing van IB/PVV en Zfw respectievelijk Zvw. Ter zake is een rapport opgemaakt met dagtekening 22 februari 2010.

3.6. In het rapport van het boekenonderzoek staat, voor zover hier van belang, het volgende:

"3.1 Administratie met betrekking tot het onroerend goed

Van de activiteit verhuur onroerend goed is een beperkte administratie beschikbaar.

Een groot deel van de huuropbrengsten wordt per kas geïncasseerd. Hiervan is geen kasadministratie bijgehouden.

Er is geen huurdersadministratie beschikbaar gesteld.

In een huuradministratie kunnen gegevens worden opgenomen over de huurder, de periode van verhuur, de vergoeding en de overige condities waar tegen wordt verhuurd. Zoals gezegd, een dergelijke huurdersadministratie is niet beschikbaar gesteld.

Wel zijn bonnen in verband met de aankoop van bouwmaterialen beschikbaar gesteld.

De beschikbaar gestelde administratie kan niet dienen als grondslag voor de winstberekening.

Daarom is op basis van de verzamelde gegevens een theoretische berekening gemaakt van de netto-inkomsten uit de verhuur van onroerende zaken.

(...)

3.2.3.4 Resultaat verhuur onroerende zaken in 2005

Huuropbrengsten (-/- 30%) in 2005

[F] € 8.400

[G] € 8.085

[H] € 10.500

[I] € 10.080

[J] € 6.300

[K] € 7.350

[L] - [...] - [...] - [...] € 49.890

[M] - [...] € 13.965

[N] € 8.400

[O] [...] - [...] € 21.000

[D] - [...] € 15.883

[P] € 10.165

[Q] € 5.040

Totaal huuropbrengsten € 175.058

Verkoopwinst

[G] € 50.000

[K] € 50.000

[M] - [...] € 50.000

Totaal opbrengsten € 325.058

Afschrijvingen -/- € 28.125

Hypotheekrente -/- € 63.000

Resultaat verhuur o.z. € 232.933

3.2.3.5 Resultaat verhuur onroerende zaken in 2006

Huuropbrengsten (-/- 30%) in 2006

[F] € 8.400

[H] € 10.500

[I] € 10.080

[J] € 6.300

[L] - [...] - [...] -133 257 € 49.890

[M] € 8.820

[N] € 8.400

[O] [...] - [...] € 21.000

[D] - [...] € 15.883

[P] € 10.165

[Q] € 5.040

Totaal huuropbrengsten € 154.478

Verkoopwinst

[R] en [...] € 100.000

Afschrijvingen -/- € 28.125

Hypotheekrente -/- € 63.000

Resultaat verhuur o.z. € 163.353

4 Overzicht correcties

(...)

De aanslagen inkomstenbelasting 2005 en 2006 zijn geregeld. Hierbij is rekening gehouden met de in het onderstaande overzicht opgenomen correctie van de winst uit onderneming.

De aangifte 2007 is nog niet geregeld in afwachting van opgevraagde informatie met betrekking tot behandeling van de eigen woning en de exploitatie van onroerend goed."

3.7. Naar aanleiding van de bevindingen van het onderzoek heeft de Inspecteur met dagtekening 29 december 2009, 31 december 2009, respectievelijk 28 januari 2011 de aanslagen IB/PVV, Zfw en Zvw opgelegd.

Omschrijving geschil in hoger beroep en standpunten van partijen

4.1. In hoger beroep is uitsluitend nog in geschil of de inkomsten uit onroerende zaken in de

desbetreffende jaren door de Inspecteur terecht zijn aangemerkt als winst uit onderneming en dienen te worden belast in box 1, hetgeen de Inspecteur bepleit, dan wel of deze inkomsten dienen te worden belast volgens het regime van box 3, hetgeen belanghebbende bepleit.

- 4.2. De verhoging van de winst uit de wasserette in de desbetreffende jaren is niet langer in geschil. Partijen hebben ter zake een compromis bereikt.
- 4.3. Voor de standpunten van partijen verwijst het Hof naar de stukken van het geding.

Conclusies van partijen

- 5.1. Zo het gelijk met betrekking tot het antwoord op de vraag inzake de wijze waarop de inkomsten uit onroerende zaken dienen te worden belast aan de Inspecteur is, is niet in geschil dat de belastbare inkomens over de desbetreffende jaren dienen te worden vastgesteld op respectievelijk:

Jaar 2005

Belastbaar inkomen uit werk en woning € 221.008

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen € 699

Jaar 2006

Belastbaar inkomen uit werk en woning € 146.739

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen € 3.208

Jaar 2007

Belastbaar inkomen uit werk en woning (na pga € 1.649) € 296.962

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen € 1.192

- 5.2. Zo het gelijk met betrekking tot het antwoord op de vraag inzake de wijze waarop de inkomsten uit onroerende zaken dienen te worden belast aan belanghebbende is, is niet in geschil dat de belastbare inkomens over de desbetreffende jaren dienen te worden vastgesteld op respectievelijk:

Jaar 2005

Belastbaar inkomen uit werk en woning -/- € 8.416

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen € 18.757

Jaar 2006

Belastbaar inkomen uit werk en woning -/- € 7.009

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen € 12.322

Jaar 2007

Belastbaar inkomen uit werk en woning (na pga € 1.649) € 6.670

Belastbaar inkomen uit sparen en beleggen € 12.322

- 5.3. Partijen concluderen voorts tot dienovereenkomstige vermindering van de beschikkingen heffingsrente, alsmede van de aanslagen Zfw en Zvw.

Oordeel van de Rechtbank

6. De Rechtbank heeft als volgt overwogen:

"[A]

(...)

De exploitatie van onroerende zaken

18. In de fiscale jurisprudentie wordt voor de uitleg van het begrip onderneming aansluiting gezocht bij de in de bedrijfseconomie gebruikelijke omschrijving, te weten dat een onderneming een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid is, waarmee wordt beoogd door deelneming aan het maatschappelijke productieproces, winst te behalen. Van een onderneming is volgens deze jurisprudentie echter geen sprake indien de ontplooiende activiteiten het normale vermogensbeheer niet overstijgen.

19. [De Inspecteur], op wie in deze de bewijslast rust, heeft ter onderbouwing van zijn standpunt dat de voordelen uit de exploitatie van onroerende zaken voor [belanghebbende] ook in [jaartal] winst uit onderneming vormden een groot aantal stukken overgelegd. Deze betreffen de onroerende zaken die [belanghebbende] onder meer in [jaartal] in exploitatie had. Uit de door [de Inspecteur] overgelegde stukken en wat partijen daarover verder over en weer hebben aangevoerd komt naar voren dat er onroerende zaken zijn gekocht en verkocht, dat onroerende zaken zijn gerenoveerd, leningovereenkomsten werden aangegaan, veel huurcontracten werden gesloten, met de talrijke huurders contacten werden onderhouden en veel huurontvangsten plaatsvonden, en dat deze activiteiten al gedurende meerdere jaren plaatsvonden. Deze feiten en omstandigheden leiden naar het oordeel van de rechtbank tot de conclusie dat sprake was van een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid waarmee [belanghebbende] in het economische verkeer beoogde winst te behalen. Mitsdien was voor [belanghebbende] sprake van een onderneming.

20. Hetgeen [belanghebbende] heeft aangevoerd, brengt de rechtbank niet tot een ander oordeel. [belanghebbende] stelt dat er geen sprake was van een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid omdat de werkzaamheden die hij verrichtte gering in omvang en zeer eenvoudig van aard waren en niet meer omvatten dan wat voor normaal vermogensbeheer noodzakelijk was. Deze enkele stelling van [belanghebbende] is onvoldoende om het onder 19 weergegeven, door [de Inspecteur] geleverde bewijs van het bestaan van een onderneming te ontcrachten. [Belanghebbendes] standpunt dat bij het antwoord op de vraag of sprake is van een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid alleen de door hem persoonlijk verrichte arbeid in aanmerking dient te worden genomen, berust op een onjuiste rechtsopvatting. Dat een onderneming een organisatie van kapitaal en arbeid is wil zeggen dat zij een samenhangend geheel is van geld, goederen en arbeid. Wat betreft het element 'arbeid' gaat het niet alleen om de arbeid van de degene voor wiens rekening en risico de organisatie aan het economische verkeer deelneemt, in dit geval [belanghebbende], maar om alle arbeid die binnen en voor de organisatie wordt verricht, dus ook die van werknemers, aannemers, gevolmachtigden en anderen.

21. Ten overvloede merkt de rechtbank nog op dat uit de door [de Inspecteur] overgelegde stukken volgt dat [belanghebbendes] stelling aangaande de omvang van zijn eigen werkzaamheden ook feitelijke grondslag mist en dat de activiteiten die [belanghebbende] in het kader van de exploitatie van de onroerende zaken ontplooiende wel degelijk (ver) uitgingen boven de activiteiten die voor een normaal vermogensbeheer gebruikelijk en nodig zijn. Zo sloot [belanghebbende] zelf de financieringsleningen af en voerde hij het opknappen dan wel renoveren van de onroerende zaken in eigen beheer uit. Uit de door [de Inspecteur] overgelegde stukken blijkt dat de huur meestal contant aan [belanghebbende] zelf werd betaald en soms door [belanghebbende] bij de huurder werd opgehaald. Verder werden de onroerende zaken voornamelijk met geleend geld gefinancierd, wat

erop duidt dat [belanghebbende] een (veel) hoger rendement nastreefde - en kennelijk ook wist te realiseren - dan men bij normaal vermogensbeheer zou verwachten.

22. Al het vorenstaande brengt de rechtbank tot het oordeel dat de voordelen die [belanghebbende] in [jaartal] uit de exploitatie van onroerende zaken verkreeg voor hem winst uit onderneming vormden. Naar het oordeel van de rechtbank heeft [de Inspecteur] deze winst, gelet op hetgeen hij ter onderbouwing daarvan heeft overgelegd, niet op een te hoog bedrag vastgesteld. Hetgeen [belanghebbende] daartegen heeft aangevoerd maakt dit niet anders. Naar aanleiding van de door [belanghebbende] op 29 mei 2013 ingediende nadere stukken heeft [de Inspecteur] nadere berekeningen ingediend waarin de door [belanghebbende] aangevoerde argumenten zijn meegenomen. Ook dan komt [de Inspecteur] op een substantieel hogere winst uit dan die hij bij het vaststellen van de aanslag in aanmerking heeft genomen. Uit de stukken blijkt dat het verschil met name bestaat uit de door [belanghebbende] buiten aanmerking gelaten winsten die zijn behaald bij de verkoop van onroerende zaken.

[tekst 2005: Zelfs indien in aanmerking wordt genomen dat, zoals [belanghebbende] ter zitting heeft gesteld, bij de bepaling van de transactieresultaten van de verkopen van de panden [S] en [T] ten onrechte geen rekening is gehouden met de aankooprij, leidt dit de rechtbank niet tot het oordeel dat [de Inspecteur] de winst op een te hoog bedrag heeft vastgesteld.]

[Belanghebbende] heeft ten slotte nog gesteld dat [de Inspecteur] bij de bepaling van de resultaten onvoldoende rekening heeft gehouden met de onderhoudskosten van de panden. Omdat het panden betreft die in slechte staat verkeren, bedragen deze circa 40 tot 45% van de huurprijs terwijl [de Inspecteur] is uitgegaan van slechts 30%, aldus [belanghebbende]. Nu [belanghebbende] de omvang van de onderhoudskosten echter op geen enkele wijze heeft onderbouwd, is de rechtbank van oordeel dat [de Inspecteur], door uit te gaan van 30% van de huurprijs, een alleszins redelijk uitgangspunt heeft gehanteerd.

[tekst 2005: Dit houdt voorts in dat ook de correctie terzake van de zelfstandigenaftrek terecht door verweerder is aangebracht.]

De rechtbank is daarom van oordeel dat de aanslag ook in zoverre niet te hoog is vastgesteld.

23. Nu de rechtbank van oordeel is dat de voordelen die [belanghebbende] in [jaartal] uit de exploitatie van onroerende zaken verkreeg voor hem winst uit onderneming vormden, komt de rechtbank toe aan de subsidiaire stelling van [belanghebbende]. Nu [belanghebbende], op wie in deze de bewijslast rust, niet aannemelijk heeft gemaakt dat ultimo [jaartal] een vervangingsvoornemen bestond voor elk afzonderlijk pand dat in [jaartal] is verkocht, verwerpt de rechtbank het standpunt van [belanghebbende] dat met de vervreemdingswinsten die [belanghebbende] realiseerde een herinvesteringsreserve kon worden gevormd.

[tekst 2005:

24. Aangaande de boete sluit de rechtbank zich aan bij het inmiddels gelijklopend standpunt van partijen dat de boete moet komen te vervallen. In zoverre is het beroep dus gegrond, voor het overige is het ongegrond. Het beroep dat betrekking heeft op de aanslag IB 2005 dient daarom gegrond te worden verklaard, voor wat betreft de boete. Voor het overige is het beroep, evenals het beroep tegen de aanslag Zfw 2005, ongegrond.

25. Voor zover de beroepen zijn gericht tegen de beschikkingen heffingsrente zijn de beroepen

ongegrond nu de rechtbank niet is gebleken dat de bij de aanslagen in rekening gebrachte heffingsrenten op onjuiste bedragen zijn berekend.]

[tekst 2006:

24. Aangaande de boete sluit de rechtbank zich aan bij het inmiddels gelijklopend standpunt van partijen dat de boete moet komen te vervallen. In zoverre is het beroep dus gegrond, voor het overige is het ongegrond. Het beroep dient daarom gegrond te worden verklaard.

25. Voor zover het beroep is gericht tegen de beschikking heffingsrente is het ongegrond nu de rechtbank niet is gebleken dat de bij de aanslag in rekening gebrachte heffingsrente op een onjuist bedrag is berekend.]

[tekst 2007:

24. Voor zover de beroepen zijn gericht tegen de beschikkingen heffingsrente zijn de beroepen ongegrond nu de rechtbank niet is gebleken dat de bij de aanslagen in rekening gebrachte heffingsrenten op onjuiste bedragen zijn berekend.

25. Gelet op het vorenstaande dienen de beroepen ongegrond te worden verklaard.]"

Beoordeling van het hoger beroep

Resultaten behaald met de Wasserette

7.1. Partijen zijn ter zitting, in het kader van een compromis, overeengekomen dat de winst van de wasserette over de desbetreffende jaren dient te worden vastgesteld op de volgende bedragen:

2005: € 6.418

2006: € 7.401

2007: € 15.006

Het Hof sluit zich aan bij dit eenstemmige oordeel van partijen.

Resultaat behaald met onroerende zaken

7.2. Het oordeel van de Rechtbank inzake de kwalificatie van de resultaten behaald met de exploitatie van onroerende zaken is opgenomen in de overwegingen 18 en verder van de uitspraak van de Rechtbank, hiervoor weergegeven. Het Hof onderschrijft dit oordeel van de Rechtbank en de gronden waarop dit oordeel berust. In hoger beroep zijn geen argumenten aangevoerd die tot een ander oordeel leiden.

7.3. Het oordeel van de Rechtbank dat sprake is een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid waarmee wordt beoogd door deelneming aan het maatschappelijk productieproces winst te behalen, wordt ondersteund door de omstandigheid dat belanghebbende welbewust, aldus heeft de Inspecteur gesteld en belanghebbende niet althans onvoldoende heeft weersproken, panden aankoopt ter zake waarvan sprake is van achterstallig onderhoud in verband waarmee door de Gemeente [C] in diverse gevallen aanschrijvingen zijn uitgevaardigd, waarbij belanghebbende, na verwerving van die panden, dit achterstallige (deels verplichte) onderhoud verricht ten einde hogere huren te kunnen berekenen dan wel verkoopwinsten te kunnen behalen.

7.4. Dat sprake is van activiteiten die uitgaan boven de activiteiten die voor een normaal actief vermogensbeheer gebruikelijk en nodig zijn, blijkt, naast de door de Rechtbank genoemde omstandigheden in overweging 21, ook uit het door de Inspecteur specifiek genoemde voorbeeld van de [D] ter zake waarvan belanghebbende ter zitting van het Hof heeft bevestigd dat sprake is geweest van een ingrijpende verbouwing die uitstijgt boven normaal onderhoud.

7.5. Tussen partijen is niet in geschil dat ingeval het resultaat behaald met de exploitatie van onroerende zaken belast is, dit in aanmerking dient te worden genomen als zijnde winst uit onderneming, hetgeen met zich brengt dat de belastbare inkomens met inachtneming van de zelfstandigenaftrek, de MKB vrijstelling, de toevoeging aan de fiscale oudedagsreserve, alsmede met inachtneming van het compromis inzake de behaalde omzet van de wasserette, als volgt dienen te vastgesteld:

2005: € 221.008

2006: € 146.739

2007: € 296.962

Slotsom

7.6. Gelet op het vorenoverwogene is het hoger beroep voor zover het de aanslagen IB/PVV voor de jaren 2005, 2006 en 2007 betreft, gegrond. Uit de hiervoor in 7.5 vermelde belastbare inkomens volgt dat voor het jaar 2005 het belastbaar inkomen uit werk en woning hoger is dan het voor 2005 geldende maximum bijdrage-inkomen Zfw van € 21.050 en dat voor het jaar 2007 het belastbaar inkomen uit werk en woning hoger is dan het voor 2007 geldende maximum bijdrage-inkomen Zvw van € 30.623, zodat de onderwerpelijke aanslagen terecht en naar een juist bedrag aan belanghebbende zijn opgelegd. Beslist dient te worden als hierna vermeld.

Proceskosten en griffierecht

8.1. Het Hof acht termen aanwezig de Inspecteur te veroordelen in de door belanghebbende in bezwaar, beroep en hoger beroep gemaakte proceskosten, waarbij de zaken met kenmerk BK nummers BK-14/00084, BK-14/00086 en BK-14/00087 als samenhangende zaken worden beschouwd.

De proceskosten worden, op de voet van artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht in verbinding met het Besluit proceskosten bestuursrecht en de daarbij behorende bijlage, vastgesteld op:

- € 369 voor de bezwaarfase (1 punt voor het indienen van een bezwaarschrift met een waarde van € 246 per punt en een wegingsfactor 1,5 wegens het gewicht van de zaken en een wegingsfactor 1 wegens het aantal samenhangende zaken);
- € 1.860 voor de beroepsfase (2,5 punten voor het indienen van een beroepschrift, het bijwonen van de zitting en een nadere zitting met een waarde per punt van € 496 en een wegingsfactor 1,5 wegens het gewicht van de zaken en een wegingsfactor 1 wegens het aantal samenhangende zaken);
- € 2.232 voor de hoger beroepsfase (3 punten voor het indienen van een hoger beroepschrift, het bijwonen van de zitting en twee nadere zittingen met een waarde per punt van € 496 en een wegingsfactor 1,5 wegens het gewicht van de zaken en een wegingsfactor 1 wegens het aantal samenhangende zaken);

zijnde in totaal € 4.461.

8.2. Voorts dient de Inspecteur de door belanghebbende betaalde griffierechten voor zowel het

beroep (zijnde in totaal € 126) als het hoger beroep (zijnde in totaal € 366) te vergoeden.

Beslissing

Het Gerechtshof:

- vernietigt de uitspraken van de Rechtbank met nrs. SGR 12/10735, SGR 12/10843 en SGR 12/1073;
- bevestigt de uitspraken van de Rechtbank met nrs. SGR 12/10737 en SGR 12/10754;
- verklaart de beroepen betreffende de aanslagen IB/PVV voor de jaren 2005, 2006 en 2007 gegrond;
- verklaart de beroepen betreffende de aanslag Zfw 2005 en de aanslag Zvw 2007 ongegrond;
- vernietigt de uitspraken op bezwaar over de jaren 2005, 2006 en 2007, behoudens voor zover zij zien op de aanslag Zfw 2005 en de aanslag Zvw 2007;
- vermindert de aanslag IB/PVV voor het jaar 2005 tot een berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 221.008 en een berekend naar een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 699;
- vernietigt de boetebeschikking 2005;
- vermindert de beschikkingen heffingsrente over het jaar 2005 dienovereenkomstig;
- vermindert de aanslag IB/PVV voor het jaar 2006 tot een berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 146.739 en een berekend naar een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 3.208;
- vernietigt de boetebeschikking 2006;
- vermindert de beschikking heffingsrente over het jaar 2006 dienovereenkomstig;
- vermindert de aanslag IB/PVV voor het jaar 2007 tot een berekend naar een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 296.962 en een berekend naar een belastbaar inkomen uit sparen en beleggen van € 1.192;
- vermindert de beschikkingen heffingsrente over het jaar 2007 dienovereenkomstig;
- veroordeelt de Inspecteur in de proceskosten aan de zijde van belanghebbende tot een bedrag van € 4.461 (voor alle zaken tezamen); en
- gelast de Inspecteur de in beroep en hoger beroep betaalde griffierechten van € 492 aan belanghebbende te vergoeden.

Deze uitspraak is vastgesteld door mrs. E.M. Vrouwenvelder, P.J.J. Vonk en H.A.J. Kroon, in tegenwoordigheid van de griffier mr. A.S.H.M. Strik. De beslissing is op 5 augustus 2016 in het openbaar uitgesproken. Wegens verhindering van de voorzitter is de uitspraak ondertekend door mr. P.J.J. Vonk.

aangetekend aan
partijen verzonden:

Zowel de belanghebbende als het daartoe bevoegde bestuursorgaan kan **binnen zes weken** na de verzenddatum van deze uitspraak beroep in cassatie instellen bij de Hoge Raad der Nederlanden. Daarbij moet het volgende in acht worden genomen:

1. Bij het beroepschrift wordt een kopie van deze uitspraak gevoegd.

2. Het beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- - de naam en het adres van de indiener;
- - de dagtekening;
- - de vermelding van de uitspraak waartegen het beroep in cassatie is gericht;
- - de gronden van het beroep in cassatie.

Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer), Postbus 20303, 2500 EH Den Haag.

De partij die beroep in cassatie instelt is griffierecht verschuldigd en zal daarover bericht ontvangen van de griffier van de Hoge Raad. In het cassatieberoepschrift kan worden verzocht de wederpartij te veroordelen in de proceskosten.