

The background is a solid red color. In the upper left, there are several grey circles of varying sizes, resembling rivets on a metal surface. A large, white, stylized graphic element, possibly representing a letter 'L' or a similar shape, is composed of several overlapping white triangles and rectangles with grey shadows, giving it a 3D effect. A thick white curved line sweeps across the top and right side of the image.

**LAAT DE FISCUS MEEBETALEN
AAN HET ONDERHOUD VOOR UW
RIJKSMONUMENT!**

J.C. SUURMOND & ZN.
BELASTINGADVISEURS
www.jcsuurmond.nl



Laat de fiscus meebetalen aan het onderhoud voor uw rijksmonument!

Een monument is vaak een kostbaar bezit, vooral bij achterstallig onderhoud of restauratie. Fiscaal bestaat er voor de particuliere monumentenbezitter nog altijd de monumentenaftrek in de inkomstenbelasting. Zo betaalt de fiscus mee aan het onderhoud aan uw rijksmonument. Vaak worden de mogelijkheden niet geheel benut. Daarom is het van groot belang dat de aftrek goed wordt gepresenteerd in de aangifte inkomstenbelasting zodat een optimale aftrek bereikt wordt.

Aftrek monumentenkosten

De aftrek monumentenkosten schept goede mogelijkheden om als gevolg van de vaak hoge kosten van monumenten belastingteruggave te verkrijgen, dit tot wel 52% van de betreffende uitgaven. De aftrek onderhoudskosten is alleen bedoeld voor particuliere bezitters van monumentenpanden die staan ingeschreven in het Rijksmonumentenregister.

Voor eigen woningen golden andere aftrekregels dan voor tweede of verhuurde woningen. Vanaf 2012 is nog slechts 80% van de gemaakte kosten aftrekbaar; hiertegenover staat dat alle drempels afgeschaft worden. Kleine bedragen zullen hierdoor sneller tot aftrek komen.

Indien de aftrek zo substantieel is dat het inkomen in box 1 (en vervolgens in box 3 en box 2) nihil wordt, kan de restant-aftrek naar de persoonlijke aftrekposten van de volgende jaren – onbeperkt – doorgeschoven worden. Hierbij dient ook op de meest gunstige toerekening tussen de partners gelet te worden.



Welke kosten zijn aftrekbaar

Aftrekbaar zijn de onderhoudskosten betaald in het betreffende jaar om het pand in een redelijke staat van onderhoud te brengen of te houden, zoals dit bij de bouw of latere verandering bestond. Zogenaamde huurderslasten, zoals kosten van binnenschilderwerk, behang, tuinonderhoud tellen niet mee, tenzij deze werkzaamheden opgaan in de totale restauratie. De kosten van wezenlijke veranderingen en verbeteringen zijn niet aftrekbaar.

Onderhoud versus verbetering

Er zijn veel gevallen waar verandering echter samen gaat met onderhoud. Bijvoorbeeld de aanleg (dus verandering) van centrale verwarming in een pand waar verwarming plaats vindt met gaskachels. Een deel van de aanlegnota kan dan toch worden afgetrokken, namelijk het bedrag dat betaald zou zijn indien alleen de gaskachelverwarming vernieuwd was. Een dergelijke redenering kan ook gevolgd worden voor dubbel glas en veel moderne materialen en installaties.

Grote belangen

In de praktijk blijkt dat vaak niet optimaal gebruik wordt gemaakt van de fiscale mogelijkheden. Ook in op het eerste gezicht lastige situaties is vaak nog (gedeeltelijke) aftrek wegens monumentenkosten mogelijk. Vooral bij omvangrijke aftrekposten die meestal uitgebreide aandacht van de Belastingdienst krijgen, is een goed onderbouwde toelichting van groot belang. Vaak is specifieke kennis nodig; het kan dan ook raadzaam zijn om in die situaties een adviseur in te schakelen.





Wat kunnen wij voor u betekenen?

Voor monumentenbezitters kunnen wij de restauratie of het onderhoud fiscaal begeleiden. Het is verstandig dit vanaf een zo vroeg mogelijk stadium te doen om een geoptimaliseerd resultaat te krijgen. Uiteraard kunnen wij één en ander op de meest gunstige wijze verwerken in de aangifte. Ook kunnen wij een advies of toelichting voor u opstellen. Mocht u reeds een conflict met de Belastingdienst hebben, dan staan wij u graag bij met onze gespecialiseerde ervaring en kennis. Zo nodig maken wij bezwaar en ook een beroepsprocedure behoort tot de mogelijkheden. Wij verdedigen uw belangen graag tegenover de Belastingdienst, desnoods tot aan de Hoge Raad toe.

Klant aan het woord

“Heb van het prille begin in 1980 tot heden mijn belastingbelangen exclusief laten behartigen door Hans Suurmond. Vooral als expatriate maar ook van tijd tot tijd als werk- en woonachtige in Nederland, heeft Hans me altijd, zonder enige uitzondering op een professionele en uiterst deskundige wijze geholpen. Hij heeft zich in het bijzonder weten te onderscheiden in een al verloren zaak (betreffende een monumentaal pand), waarin hij op een “no cure, no pay” basis een reeds genomen negatieve uitspraak van de belastingdienst heeft weten om te zetten in een voor mij gunstige uitkomst. Dit heeft hij bereikt door persistentie, deskundigheid en tomeloze inzet. Kan Suurmond & zn. Belastingadviseurs aan eenieder van harte aanbevelen.”

*Drs. B.L.H. van E. Doha-Qatar
Vice President Pear GTL Marketing
Qatar Shell GTL Limited*

EEN HELE BELASTING MINDER



J.C. Suurmond & zn.
Belastingadviseurs

Ons kantoor, J.C. Suurmond & zn. Belastingadviseurs, is onder andere gespecialiseerd in de aftrek onderhoudskosten monumentenpanden en bezit al meer dan 25 jaar ervaring op dit gebied. Ons uitgangspunt is het behartigen van de belangen van de monumentenbezitter; zo dragen wij bij aan het behoud van het Nederlandse monumentenbestand.

Wij houden u graag op de hoogte van fiscale wijzigingen betreffende monumentenpanden. Geef uw e-mailadres door aan belastingadvies@jcsuurmond.nl zodat wij dit in ons bestand kunnen opnemen.

Uw monument kost immers al geld genoeg!



J.C. Suurmond & zn. Belastingadviseurs
Jupiter 65
2685 LV Poeldijk (dichtbij Den Haag)
Tel. + 31 (0)174-244725
E-mail belastingadvies@jcsuurmond.nl
Website www.jcsuurmond.nl