

# Het begrip eigen woning

## Het begrip eigen woning

Er is ook sprake van een 'eigen woning' als de woning in aanbouw is en de belastingplichtige aannemelijk maakt dat hij 'binnen het kalenderjaar of een van daarop volgende drie jaren' die woning als hoofdverblijf betreft. In een tweetal arresten heeft de Hoge Raad het begrip 'binnen het kalenderjaar of de daarop volgende drie jaren' verder uitgelegd.

We schetsen kort de situatie in elk van de arresten.

Aanvang bouwwerkzaamheden (arrest nummer 2872)

Juli 2002

Aankoop grond met boerderij. Financiering was noodzakelijk.

Ultimo 2003

Door de constructie van nieuwe watergangen en een gemaal bleek de boerderij niet meer te renoveren. Sloop volgde en besloten werd elders op het perceel een nieuwe woning te bouwen.

Oktober 2006

Aanvraag bouwvergunning.

September 2007

Goedkeuring aanvraag bouwvergunning.

2007/2008

Aanvullende aanvraag bouwvergunning met goedkeuring.

2008

Aanvang feitelijke bouwactiviteiten.

## Hoge Raad

De Hoge Raad sluit aan bij de discussie in de Tweede Kamer tijdens de invoering van de Wet IB 2001. Dat betekent dat het begrip 'woning in aanbouw' naar het spraakgebruik wordt ingevuld. Er is pas een 'woning in aanbouw' vanaf het moment van aanvang van de (feitelijke) bouwkundige werkzaamheden die tot de stichting van die woning leidt. Kort gezegd: eerst bij aanvang van de bouw.

Er zijn twee procedures gevoerd (over 2007 en 2008). Belanghebbende kreeg ongelijk voor 2007 en gelijk voor 2008. In dat jaar begonnen namelijk de feitelijke werkzaamheden.

Afgebrande woning (arrestnummer 2871)

December 2000

Aankoop grond met gedeeltelijk afgebrande woning. Financiering was noodzakelijk.

2001

Belanghebbende plaatste een stacaravan op de gekochte grond. De deels afgebrande woning was onbewoonbaar. Verder had hij een huurwoning.

2001

Sloop van de woning. Om financiële redenen werden na de sloop alle activiteiten stilgelegd. Belanghebbende plaatst alleen nog een bouwkeet.

2002 en 2003

Aanvraag bouwvergunning voor twee woningen en een loods. Aanvraag is in strijd met bestemmingsplan. Er volgt geen aanvraag om bestemmingsplan te wijzigen.

2002 en 2003

Geen verdere bouwactiviteiten.

Hoge Raad

De Hoge Raad bevestigt de uitspraak van het Hof. Belanghebbende woont niet op het aangekochte perceel. Zijn hoofdverblijf is de huurwoning.

Nu er verder geen bouwactiviteiten waren en er feitelijk ook niets is gebouwd, is er nog geen sprake van 'een woning in aanbouw'.

bron: [www.wftnu.nl](http://www.wftnu.nl), 14 oktober 2014