

## University of Groningen

**Case note: ECLI:NL:GHARL:2022:9869**

Rheinfeld, Jeroen

*Published in:*  
 Tijdschrift voor agrarisch recht

*DOI:*  
[10.5117/TvAR2023.10.007.8148](https://doi.org/10.5117/TvAR2023.10.007.8148)

**IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.**

*Document Version*  
 Publisher's PDF, also known as Version of record

*Publication date:*  
 2023

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

*Citation for published version (APA):*  
 Rheinfeld, J. (2023). Case note: ECLI:NL:GHARL:2022:9869. TvAR 2023/8148 . Casenote over: Hof Arnhem-Leeuwarden, 15/11/2022, ECLI:NL:GHARL:2022:9869 *Tijdschrift voor agrarisch recht*, 2023(10), 695-698.

### Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

### Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

*Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.*

# Aanhorigheden in de agrarische sfeer: wat heurt d'r bie?

prof. mr. J.W.A. Rheinfeld

Het begrip 'aanhorigheid', is binnen de kaders van de overdrachtsbelasting – en zeker sinds de introductie van de Wet differentiatie overdrachtsbelasting per 1 januari 2021, geen rustig bezit. Dit begrip, met name de concrete invulling daarvan blijft, aangejaagd door de niet-aflatende fiscale casuïstiek, voortdurend in beweging. Steeds staat daarbij de fiscale vraag centraal: wat is de exacte reikwijdte van de aanhorigheid? Of, zoals men in mijn geboortestreek Twente zo kernachtig pleegt te zeggen: wat heurt d'r bie?

In het wetsvoorstel Belastingplan 2013, MvT, *Kamerstukken II*, 2012-2013, 33402, nr. 3, p. 40 is in de toelichting op art. VII vermeld dat het begrip aanhorigheid dezelfde betekenis heeft als het begrip in art. 3.111 Wet IB 2001. Vanwege deze gelijkschakeling is de jurisprudentie met betrekking tot dit artikel dus ook van belang voor het antwoord op de vraag of het verlaagde tarief van 2% van toepassing is. Het fiscale belang van dit antwoord is, sinds de (verdere) verhoging van het algemene overdrachtsbelastingtarief per 1 januari 2023, met 2,4% toegenomen. Dit uiteraard wel met de belangrijke nuance dat, sinds 1 januari 2021, voor een succesvol beroep op de aanhorigheidsstatus voor de overdrachtsbelasting, verkrijging van de aanhorigheid plaatsvindt gelijktijdig met de woning waarop het verlaagde tarief van toepassing is.

Het standaardarrest in aanhorigheidskwesties is het arrest van de Hoge Raad van 16 juli 1993, BNB 1993/281, waarin het ging om het antwoord op de vraag of een stal, die oorspronkelijk bedrijfsmatig was gebruikt, maar na verloop van tijd werd gebruikt voor hobbydoeleinden (het houden van hobbyschappen), een aanhorigheid was van de als woning in gebruik zijnde boerderij. Blijkens deze uitspraak is een onroerende zaak voor de inkomstenbelasting een aanhorigheid van de eigen woning, en dus box-1-vermogen, indien die onroerende zaak:

1. behoort bij de woning,
2. in gebruik is bij (de bewoner van) de woning, en
3. dienstbaar is aan de woning.

Voormelde 'drietrapsraket' uit de IB-jurisprudentie bepaalt, via de hiervoor vermelde toelichting op art. VII van het wetsvoorstel Belastingplan 2013, dus ook voor de overdrachtsbelasting de fiscale uitkomst.

Het buitengebied is traditioneel een belangrijk terrein voor (omvangrijke) aanhorigheden en daarmee tevens ook (omvangrijke) fiscale discussies en belangen. Opvallend is dat het hippische milieu daarin vaak de hoofdrol speelt. Een drietal rechtbank-uitspraken verdient in dit verband speciale aandacht:

1. Rb. Zeeland-West-Brabant 28 januari 2022, ECLI:NL:RBZWB:2022:389. X heeft een perceel gekocht met daarop een woning, een paardenaccommodatie en weilanden. De paardenaccommodatie wordt hobbymatig gebruikt door X. Ten tijde van de levering was de bestemming van het gehele perceel 'agrarisch bedrijf'. De vraag is of de paardenaccommodatie en de weilanden kwalificeren als aanhorigheden;
2. Rb Gelderland 13 oktober 2022, ECLI:NL:RBGEL:2022:5768. X heeft een eigen woning. In 2008 verwerft X aangrenzende percelen waarop in de twee jaar daarna ten behoeve van zijn echtgenote en zijn landelijk in de paardensport actieve dochter een paardenaccommodatie is gebouwd bestaande uit o.a. 13 paardenstallen en weidegrond. De totale investering bedraagt ruim € 1 miljoen. De paardenaccommodatie ligt achter de woning en is bereikbaar via de oprit naar de woning, maar ook via een naast de woning gelegen oprit naar de paardenaccommodatie met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De paardenaccommodatie

heeft geen eigen aansluiting op het riool en de nutsvoorzieningen. Het gehele complex is omheind en is gebouwd in dezelfde stijl als het woonhuis. De vraag is of de paardenstallen en weidegrond kwalificeren als aanhorigheden;

3. Rb. Zeeland-West-Brabant 6 juli 2023, ECLI:NL:RBZWB:2023:4683. Deze casus betreft de verkrijging van een perceel met boerderijwoning, voormalige agrarische opstallen, ondergrond, erf, landbouwgrond en verdere aanhorigheden. Verkrijgers verzoeken vóór de verkrijging bij de gemeente om een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Zij willen namelijk een paardenpension voor maximaal 15 paarden bij de woning realiseren. De gemeente is onder voorwaarden bereid mee te werken. Zo moet een sanering van het agrarische bedrijf en sloop van overtollige bedrijfsbebouwing plaatsvinden. De vraag is of de voormalige agrarische opstallen (inclusief ondergrond) kwalificeren als aanhorigheden.

In de eerste kwestie oordeelt de rechtbank dat, gelet op de ligging, de onderlinge bereikbaarheid en het feit dat alle onroerende zaken op één perceel liggen dat in handen is van dezelfde gebruiker, de paardenaccommodatie en de weilanden zijn aan te merken als aanhorigheid. Aangezien de paardenaccommodatie hobbymatig werd gebruikt en tot de functies van de woning onder meer behoort het bieden van gelegenheid tot het uitoefenen van hobby's, wordt de aanhorighedsstatus, ondanks de op het moment van verkrijging aanwezige bestemming 'agrarisch bedrijf', volledig toegekend.

De (stal)deur naar de aanhorigheid werd nog verder opengezet in de door de rechtbank Gelderland berechte IB-zaak. Alle 13 paardenstallen, inclusief de overige onderdelen van de paardenaccommodatie (binnen- en buitenbak, keuken, wasbak stapmolen, longeerbaan en paddocks) vielen volledig onder het aanhorighedenregime. Dit ondanks het feit dat de accommodatie oorspronkelijk met een bedrijfsmatig doel is aangelegd, maar toen medio 2008 bleek dat bedrijfsmatige exploitatie niet mogelijk was is men overgestapt op hobbymatig gebruik door echtgenote en (recent weer in de ouderlijke woning wonende) dochter. Dat bleek, voor de aanhorighedsdiscussie, een gouden greep: via de hiervoor vermelde 'hobbyfunctie' van de woning, wordt de volledige paardenaccommodatie inclusief de weidegronden (waar de paarden rondliepen en graasden), 'in de aanhorigheid getrokken'.

Tot slot de meest recente van de besproken uitspraken. In deze uitspraak valt op dat de weg naar de aanhorigheid niet altijd geplaveid is. De rechtbank oordeelt namelijk dat bepaalde opstallen en grond niet kwalificeren als aanhorigheden bij de woning. De specifieke omstandigheden van het geval zijn hier doorslaggevend. Ook de manier waarop belanghebbenden hun standpunten hebben onderbouwd lijkt mee te spelen.

Het moge duidelijk zijn: of het nu gaat om (stalling van de) paarden of andere (voormalige) agrarische opstallen, het wel of niet kunnen zetten van de aanhorighedsstempel blijft de fiscale gemoederen ook anno 2023 flink bezighouden. Gelukkig is de drietrapsraket uit 1993, ook 30 jaar na haar introductie door de Hoge Raad, nog steeds actueel.

En voor degene die, na lezing van het bovenstaande, het soms machteloze gevoel bekruipt dat het nog steeds niet volledig duidelijk is hoe de aanhorigheidshazen precies lopen, sluit ik af met een nuchtere, Twentse wijsheid: 'Dat heurt d'r bie'.