

Inkomstenbelasting
VennootschapsbelastingVaststelling aftrekbaarheid onderhoudskosten
voor rijksmonumentenpand

Over dit formulier

Voor wie is dit formulier bestemd?

Dit formulier is bestemd voor particulieren en rechtspersonen (BV, NV, stichting enz.) die eigenaar zijn van een rijksmonumentenpand. Ook toekomstige eigenaren kunnen dit formulier gebruiken. In het formulier worden al deze groepen steeds aangesproken met 'u' en 'eigenaar'.

Het pand moet staan ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

Wat kunt u met dit formulier?

De kosten van onderhoudswerkzaamheden aan een rijksmonumentenpand kunnen aftrekbaar zijn. Als u van plan bent zulke werkzaamheden te laten uitvoeren, kunt u ons met dit formulier verzoeken om vooraf vast te stellen welk gedeelte van de kosten aftrekbaar is.

Invullen en terugsturen

Vul de vragen in en stuur het Verzoek met alle noodzakelijke bijlagen naar Belastingdienst/Utrecht-Gooi/kantoor Amersfoort/Bureau Monumentenpanden, Postbus 4050, 3800 EB Amersfoort. Stuur het Verzoek terug voordat de werkzaamheden zijn begonnen.

Meer informatie

Meer informatie en een toelichting op de vragen, vindt u op de laatste bladzijde van dit formulier. Achtergrondinformatie vindt u op www.belastingdienst.nl

Hebt u specifieke vragen, dan kunt u contact opnemen met de Belastingdienst/Utrecht-Gooi/kantoor Amersfoort/Bureau Monumentenpanden, telefoon (033) 450 52 77.

1 Rijksmonumentenpand

- 1 Is het pand opgenomen in het rijksmonumentenregister? *Zie de toelichting*
- Nee. Het Bureau Monumentenpanden kan geen beslissing of advies afgeven. U hoeft dit formulier niet verder in te vullen
- Ja. Vul het registratienummer in

2 Gegevens van de eigenaar/aanvrager

Vul alleen de gegevens in die van toepassing zijn

- 2a Naam
- 2b Adres
- 2c Postcode en plaats
- 2d Geboortedatum
- 2e Telefoon
- | Thuis | Werk |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
- 2f Burgerservicenummer/sofinummer of fiscaal nummer
- 2g Hebt u een btw-nummer?
- Nee
- Ja, namelijk
- 2h Contactpersoon voor toelichting op de bouwwerkzaamheden
Bijvoorbeeld de architect
- 2i Telefoon contactpersoon
- 2j Bent u als eigenaar/aanvrager een rechtspersoon (BV, NV, stichting, enz.)?
- Nee. Ga naar vraag 3
- Ja. Ga naar vraag 2k
- 2k Bent u belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting?
- Nee
- Ja. Voor lichamen die werkzaam zijn in het belang van de volkshuisvesting en dergelijke: als artikel 5 onderdeel d van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 van toepassing is, stuur dan een bewijs hiervan mee. Dit geldt bijvoorbeeld voor woningbouwverenigingen

3 Eigendomssituatie

- 3a Bent u (mede-)eigenaar van het pand? *Mede-eigenaren moeten elk afzonderlijk een Verzoek invullen. Zie de toelichting*
- U bent de enige eigenaar. Ga naar vraag 4
- Uw echtgenoot of geregistreerde partner is de enige eigenaar. Ga naar vraag 4
- U en uw echtgenoot of geregistreerde partner zijn samen eigenaar van het pand. Ga naar vraag 4
- U (en/of uw echtgenoot of geregistreerde partner) bent (mede-)eigenaar, namelijk voor deel. Ga naar vraag 4
- U bent geen eigenaar. Ga naar vraag 3b
- 3b Welke situatie is dan van toepassing? *Zie de toelichting*
- U hebt het pand in vruchtgebruik
- U hebt het pand in erfpacht
- U hebt een ander zakelijk recht, namelijk
- U hebt het pand in economische eigendom. Voeg een kopie bij van de akte van de economische eigendomsoverdracht. Zie de toelichting
- U bent van plan het pand te kopen
- Anders, namelijk

De ruimte hieronder is bestemd voor de Belastingdienst

Datum binnenkomst

Datum compleet

.....

4 Aankoop van het rijksmonumentenpand

- 4a *Alleen invullen indien van toepassing*
Datum aankoop pand
- 4b Koopsom €
- 4c Bent u bij aankoop een aannemingsovereenkomst aangegaan die min of meer verbonden is met de koopovereenkomst, en zijn de voorgenomen werkzaamheden het gevolg daarvan?
 Nee
 Ja. Voeg een kopie bij van de aannemingsovereenkomst en de koopovereenkomst

5 Naam en adres van het rijksmonumentenpand

- 5a Naam van het pand
Alleen invullen indien van toepassing
- 5b Adres
- 5c Postcode en plaats
- 5d Gemeente
- 5e Kadastrale omschrijving. *Bijvoorbeeld: woonhuis, boerderij, enz.*
- 5f Kadastrale aanduiding
- | | | | | |
|----------|--|--------|--|---------|
| Gemeente | | | | |
| Sectie | | Nummer | | Grootte |

6 Gebruik van het rijksmonumentenpand

- 6a Geef gebruik of bestemming van het pand voor en na de werkzaamheden aan
- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--|
| Voor | Na | Gebruik |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Geheel voor eigen bewoning |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Geheel verhuurd |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Geheel in gebruik bij eigen onderneming |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gedeeltelijk eigen woning, gedeeltelijk verhuurd |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gedeeltelijk eigen woning, gedeeltelijk in gebruik bij eigen onderneming |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gedeeltelijk verhuurd, gedeeltelijk in gebruik bij eigen onderneming |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Onbewoonbaar verklaard |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bestemd voor de verkoop |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Anders, namelijk |
- 6b Wordt het pand geheel of gedeeltelijk verhuurd?
 Nee. Ga naar vraag 7
 Ja
- Huurprijs (inclusief btw) € per
- Hebt u een familierelatie met de huurder?
 Nee
 Ja, namelijk
- Zijn huurder en verhuurder via een economische relatie met elkaar verbonden?
 Nee
 Ja, namelijk
Bijvoorbeeld directeur-aandeelhouder en BV

7 Verdeling van de geraamde kosten

- 7a Totaalbedrag van de begroting
Stuur de begroting mee waarin alle kosten gespecificeerd staan. Zie de toelichting
- | | |
|---|-----------------|
| € | (inclusief btw) |
| € | (exclusief btw) |
- 7b Wat is de fiscale status van het pand?
- Geheel privévermogen
 Geheel ondernemingsvermogen
 Gedeeltelijk privé- en gedeeltelijk ondernemingsvermogen, namelijk:
- Privédeel (*bijvoorbeeld: 1/3*)
- Ondernemingsdeel (*bijvoorbeeld: 2/3*)
- 7c Hoe moeten volgens u de geraamde kosten worden verdeeld in onderhouds- en verbeteringskosten? *Noteer de bedragen inclusief btw*
- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Pand is (gedeeltelijk) privévermogen | € | |
| Onderhoudskosten voor het privédeel | € | |
| Verbeteringskosten | € | + |
| Totaal | | → |
| <input type="checkbox"/> Pand is (gedeeltelijk) ondernemingsvermogen | € | |
| Onderhoudskosten ten laste van de winst | € | |
| Te activeren kosten (verbeteringskosten) | € | + |
| Totaal | | → |
| Totale kosten volgens begroting (inclusief btw) | € | + |

8 Ontvangen vergoedingen

- 8a Ontvangt u een vergoeding van een verzekering voor de gemaakte kosten? Nee Ja. *Noteer het bedrag* €
- Bijvoorbeeld opstalverzekering* *Stuur een bewijs hiervan mee*
- 8b Kunt u de btw op de onderhoudskosten als voorbelasting in mindering brengen? Nee Ja. *Noteer het bedrag* €

9 Subsidies en hypotheek

- 9a Ontvangt u subsidie voor de voorgenomen werkzaamheden? Nee Ja. *Noteer het bedrag* €
- Stuur een bewijs hiervan mee*
- 9b Vraagt u voor de werkzaamheden subsidie aan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed? Nee. *Ga naar vraag 9d* Ja. *Ga naar vraag 9c*
- 9c Geeft u toestemming aan het Bureau Monumentenpanden om de beslissing of het advies te verzenden naar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed? Nee Ja
- Zie de toelichting*
- 9d Vraagt u voor de werkzaamheden een hypotheek aan bij het Nationaal Restauratiefonds? Nee. *Ga naar vraag 9f* Ja. *Ga naar vraag 9e*
- 9e Geeft u toestemming aan het Bureau Monumentenpanden om de beslissing of het advies te verzenden naar het Nationaal Restauratiefonds? *Zie de toelichting* Nee Ja
- 9f Hebt u bij andere instanties subsidie aangevraagd of bent u van plan dit te doen? Nee Ja. *Noteer het totaalbedrag* €
- Bijvoorbeeld bij de provincie of de gemeente*

10 Planning van de werkzaamheden

- 10a Zijn de werkzaamheden al begonnen? Nee. *Noteer de geplande startdatum* Ja. *Noteer de begindatum*
- In dit geval kan het Bureau Monumentenpanden geen beslissing meer geven, maar eventueel nog wel een advies*
- 10b Hoe lang zullen de werkzaamheden duren (vanaf de startdatum)? maanden
- 10c Hebt u in de afgelopen drie jaren nog andere werkzaamheden laten uitvoeren of zult u in de komende tijd nog andere werkzaamheden laten uitvoeren? Nee Ja. *Specificeer op een bijlage*

11 Bijlagen

- 11 Welke stukken stuurt u mee? *De stukken moeten betrekking hebben op alle voorgenomen werkzaamheden. Zet uw naam en burgerservicenummer op elke bijlage. Zie de toelichting*

Stuur altijd de volgende stukken mee:

- De begroting van de totale kosten, gespecificeerd naar hoeveelheden, uren en materialen (volgens de opbouw van het bestek)
- De bouwtekeningen van de bestaande en de voorgestelde nieuwe toestand
- Een zo uitgebreid mogelijke omschrijving van de werkzaamheden (het bestek)

En (alleen indien van toepassing):

- Een bewijs dat u belastingplichtig bent voor de vennootschapsbelasting. *Zie vraag 2k*
- Een kopie van de akte van economische eigendomsverhoudingen. *Zie vraag 3b*
- Een kopie van de aannemingsovereenkomsten en de koopovereenkomst. *Zie vraag 4c*
- Een bewijs dat u een vergoeding voor kosten ontvangt van een verzekeringsmaatschappij (bijvoorbeeld een opstalverzekering). *Zie vraag 8a*
- Een kopie van de subsidiebeslissing. *Zie vraag 9a*

12 Ondertekening

Ik verzoek om vaststelling van de fiscale gevolgen van de voorgenomen onderhoudswerkzaamheden, op grond van de hiervoor vermelde gegevens en de bijlagen

Plaats en datum

Handtekening

Voorwaarden

Het Bureau Monumentenpanden beoordeelt in hoeverre sprake is van restauratiekosten of van onderhoudskosten. Alleen de onderhoudskosten zijn aftrekbaar. Als het Bureau Monumentenpanden een beslissing afgeeft, zal de inspecteur die uw aangifte behandelt deze beslissing meestal overnemen. Deze beslissing is bindend als:

- u het Verzoek op tijd terugstuurt. Dit is voordat de werkzaamheden zijn begonnen;
- de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de omschrijving op de begroting en de andere bijlagen die u meestuurt.

Voldoet u niet aan deze voorwaarden, dan kan het Bureau Monumentenpanden soms nog wel een advies geven over de aftrekbaarheid van kosten. Met dit advies wordt alleen een indicatie gegeven van de aftrekbaarheid van uw kosten.

Na ontvangst van uw Verzoek

Meestal zal een taxateur van de Belastingdienst de oude situatie ter plekke komen bekijken. U ontvangt hierover bericht. De taxateur stelt dan vast welke werkzaamheden beschouwd kunnen worden als onderhoud en welke als verbeteringen of veranderingen. De beslissing over uw Verzoek ontvangt u binnen 10 weken nadat u het hebt ingediend.

Kosten invullen op uw aangifte

Als uw onderhoudskosten aftrekbaar zijn, vult u deze in op uw aangifte inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting.

1 Rijksmonumentenpand

Het registratienummer van uw rijksmonumentenpand kunt u opvragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (zie 9c voor het adres).

3a (Mede-)eigenaren/partners

(Mede-)eigenaren moeten elk afzonderlijk een Verzoek invullen.

Verstuur de Verzoeken samen in één envelop.

(Mede-)eigenaren die met elkaar getrouwd zijn, of die hun partnerschap wettelijk hebben laten registreren bij de burgerlijke stand, kunnen samen één Verzoek invullen.

3b Economische eigendom

U hebt het pand in economische eigendom als u niet de juridische eigenaar of rechthebbende bent en de waardeveranderingen van het pand u direct of indirect grotendeels aangaan.

9c Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het standpunt van het Bureau Monumentenpanden is voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van belang bij het verlenen van restauratiesubsidies. Hiermee wordt rekening gehouden bij het bepalen van de hoogte van het subsidiepercentage. Meer informatie over subsidies kunt u krijgen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, telefoon (033) 421 74 21. Of via www.cultureelerfgoed.nl.

9e Restauratiefonds-hypotheek

Als u recht hebt op belastingaftrek voor de onderhoudskosten aan uw rijksmonumentenpand, kunt u een laagrentende lening (de zogenoemde Restauratiefonds-hypotheek) aanvragen bij het Nationaal Restauratiefonds. Het standpunt van Bureau Monumentenpanden is voor het Nationaal Restauratiefonds van belang bij het verstrekken van deze hypotheek. Daarom heeft het Nationaal Restauratiefonds een afschrift van de beslissing nodig bij de beoordeling van de hypotheekaanvraag. Meer informatie kunt u krijgen bij het Nationaal Restauratiefonds, Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken, telefoon (033) 253 94 39. Of via www.restauratiefonds.nl of www.monumenten.nl.

11 Bijlagen

Het is belangrijk dat u voor alle werkzaamheden aan het pand stukken meestuurt waarin de kosten staan vermeld. Het gaat hier dus niet alleen om werkzaamheden die voor de subsidieregelingen in aanmerking komen.

Bij een min of meer doorlopend onderhoudstraject zullen de werkzaamheden in de praktijk soms meerdere jaren duren. U mag een doorlopend onderhoudstraject niet opdelen in deelprojecten en een of meer van die deelprojecten voorleggen aan het Bureau Monumentenpanden. U moet alle stukken meesturen voor het totale onderhoudstraject.