

2007

Aftrek kosten voor een rijksmonumentenpand

Als u een rijksmonumentenpand heeft en u in 2007 voor dat pand uitgaven voor bijvoorbeeld onderhoud doet, dan kunt u deze uitgaven onder bepaalde voorwaarden aftrekken. Het kan gaan om een pand dat uw eigen woning is of om een pand dat behoort tot uw bezittingen in box 3.

Voorwaarden aftrek

- U bent in 2007 de eigenaar van het pand.
- Het pand is ingeschreven in het Rijksmonumentenregister.
- U betaalt de kosten in 2007 en deze zijn hoger dan een bepaald bedrag, de drempel. De kosten boven de drempel mag u aftrekken. De hoogte van de drempel is afhankelijk van de waarde en het gebruik van het pand.

Rijksmonumentenpand is eigen woning

Als het rijksmonumentenpand uw eigen woning is, telt u de volgende kosten mee:

- het eigenaarsdeel van de gemeentelijke onroerendezaakbelastingen, waterschaps- en polderlasten;
- de premie voor uw opstalverzekering (dus niet de inboedelverzekering);
- onderhoudskosten voor bouwkundige werkzaamheden, zoals achterstallig onderhoud. Het gaat hier dus niet om een verbetering zoals een uitbreiding van het pand;
- afschrijving. De afschrijving is 15% van het bruto-eigenwoningforfait. Als het rijksmonumentenpand maar een deel van het jaar uw eigen woning is, moet u de afschrijving naar tijdsgelang berekenen. Wordt het bruto-eigenwoningforfait in aanmerkelijke mate beïnvloed door ongebouwde en gebouwde aanhorigheden? Dan is de afschrijving beperkt tot 15% van het deel van het bruto-eigenwoningforfait dat aan het monumentale gedeelte van de rijksmonumentenwoning is toe te rekenen. In de tabel hierna kunt u zien wat het bruto-eigenwoningforfait is.

Tabel bruto-eigenwoningforfait rijksmonumentenpand

WOZ-waarde		Forfait
meer dan	niet meer dan	
-	€ 12.500	0,80%
€ 12.500	€ 25.000	1,00%
€ 25.000	€ 50.000	1,15%
€ 50.000	€ 75.000	1,25%
€ 75.000	-	1,40%

Let op! Het bruto-eigenwoningforfait is maximaal € 14.000

De volgende kosten mag u niet aftrekken:

- kosten waarvoor u een schadeverzekeringsvergoeding heeft ontvangen of nog gaat ontvangen;
- financieringskosten voor verkrijging, onderhoud of verbetering van uw woning en de kosten van opstal, erfpacht of beklemming (als u een erfelijk recht heeft op het gebruik van de grond van een ander). Deze kosten kunt u aftrekken als kosten voor uw eigen woning;
- kosten voor tuinonderhoud, behangen en binnenschilderwerk. Voor kosten voor tuinen die als afzonderlijk monument zijn ingeschreven in het Rijksmonumentenregister, geldt een bijzondere regeling.
Meer informatie hierover kunt u krijgen bij de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.

Als het rijksmonumentenpand uw eigen woning is, dan is de hoogte van de drempel 0,80% van de WOZ-waarde van uw pand. De drempel is echter altijd minimaal € 100 en nooit hoger dan € 12.750. Alleen het bedrag boven de drempel mag u aftrekken.

Let op!

Ook als u uw woning in de loop van 2007 koopt of verkoopt, geldt de volledige drempel.

Rijksmonumentenpand is bezitting in box 3

Als het rijksmonumentenpand een bezitting is in box 3, dan mag u alleen onderhoudskosten voor bouwkundige werkzaamheden aftrekken.

De volgende kosten mag u niet aftrekken:

- kosten waarvoor u een schadeverzekeringsvergoeding heeft ontvangen of nog gaat ontvangen;
- rente van schulden voor financiering van de restauratie of voor aankoop van het pand;
- kosten voor tuinonderhoud, behangen, binnenschilderwerk. Voor kosten voor tuinen die als afzonderlijk monument zijn ingeschreven in het Rijksmonumentenregister, geldt een bijzondere regeling.
Meer informatie hierover kunt u krijgen bij de BelastingTelefoon: 0800 - 0543;
- opstalverzekering;
- afschrijving;
- betalingen van erfpacht, opstal of beklemming (als u een erfelijk recht heeft op het gebruik van de grond van een ander).

Als het rijksmonumentenpand behoort tot uw bezittingen in box 3, dan is de hoogte van de drempel 4% van de waarde van uw pand in het economische verkeer op 1 januari 2007. Meestal is dit de verkoopwaarde van het pand op 1 januari 2007. Alleen het bedrag boven de drempel mag u aftrekken.

Let op!

Ook als u uw woning in de loop van 2007 koopt of verkoopt, geldt de volledige drempel.

2007

Maximaal aftrekbedrag bij blote eigendom

Heeft u niet de volle eigendom van het rijksmonumentenpand, omdat bijvoorbeeld een ander het vruchtgebruik heeft? Dan geldt een maximaal aftrekbedrag voor de kosten voor het rijksmonumentenpand. Dit maximum is 4% van de gemiddelde waarde van de blote eigendom. De gemiddelde waarde berekent u door de waarde van de blote eigendom op 1 januari 2007 en de waarde van de blote eigendom op 31 december 2007 op te tellen en de uitkomst te delen door twee.

Subsidie rijksmonumentenpand

Als u subsidie voor de kosten van uw rijksmonumentenpand ontving of gaat ontvangen, dan moet u deze subsidie van de onderhoudskosten aftrekken.

Heeft u vóór 2007 kosten afgetrokken waarvoor u in 2007 (een nabetaling van) subsidie heeft ontvangen? Dan moet u het bedrag dat in 2007 aan u is betaald, aangeven als negatieve persoonsgebonden aftrek.

Meer informatie over subsidies kunt u krijgen bij de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.

Rekenhulp aftrekbedrag kosten rijksmonumentenpand

U berekent met deze Rekenhulp het bedrag dat u bij vraag 14e van het formulier moet invullen.

Fiscale partner

Als u heel 2007 een fiscale partner heeft, dan telt u de kosten voor uw rijksmonumentenpand van u en uw fiscale partner bij elkaar op. Het totaal vermindert u met de drempel. Het aftrekbedrag kunt u verdelen zoals u dat wilt, zolang het totaal maar 100% is.

Geen fiscale partner

Als u geen fiscale partner heeft, dan trekt u uw eigen kosten af. Dit geldt ook als u een deel van 2007 een fiscale partner heeft en niet kiest om heel 2007 als elkaars fiscale partner te worden beschouwd. Bij de berekening van de drempel gaat u uit van de totale waarde van het rijksmonumentenpand. U vermindert de kosten met het deel van de drempel dat overeenkomt met het aandeel in de eigendom van het rijksmonumentenpand.

a Bedrag van de kosten na aftrek van (toegezegde) subsidie

A

b WOZ-waarde of economische waarde van het pand

B

c Drempel *Als het rijksmonumentenpand uw eigen woning is: bereken 0,80% van B, maar vul minimaal € 100 en maximaal € 12.750 in.*
Als het rijksmonumentenpand niet uw eigen woning is: bereken 4% van B

C

d **Aftrekbedrag kosten rijksmonumentenpand** *Trek af: A min C*

D

Let op! Bij blote eigendom geldt een maximum. Lees Maximaal aftrekbedrag bij blote eigendom