

2013

Rijksmonumentenpand

Hebt u in 2013 een rijksmonumentenpand? En maakt u kosten voor het onderhoud ervan? Dan kunt u deze onderhoudskosten onder bepaalde voorwaarden aftrekken. In deze aanvullende toelichting vindt u meer informatie over het berekenen van het bedrag dat u mag aftrekken als onderhoudskosten voor een rijksmonumentenpand.

Let op!

Bij het maken van deze aanvullende toelichting waren de bedragen over het jaar 2013 nog niet definitief vastgesteld. Ook kan de regelgeving mogelijk nog veranderen. De juiste en volledige informatie kunt u vanaf eind december 2012 vinden in de aanvullende toelichting *Veranderingen inkomstenbelasting 2013* of op www.belastingdienst.nl.

Het kan gaan om een pand dat:

- uw eigen woning is
U mag ook de onderhoudskosten aftrekken als het rijksmonumentenpand niet uw hoofdverblijf is maar wel onder de eigenwoning-regeling viel. Bijvoorbeeld als u naar een andere woning verhuist en uw leegstaande oude eigen woning te koop staat.
- hoort bij uw bezittingen in box 3

Tot 2012 was dit onderscheid van belang voor de soort kosten die u mocht aftrekken en voor de hoogte van de drempel. Was het pand uw eigen woning? Dan mocht u ook andere lasten en afschrijvingskosten aftrekken.

Sinds 2012 is dit onderscheid niet meer van belang: voor zowel het pand dat uw eigen woning is als het pand dat bij uw bezittingen in box 3 hoort zijn alleen de onderhoudskosten aftrekbaar. De aftrek van de onderhoudskosten is beperkt tot 80%. De drempel is vervallen.

Let op!

Bent u al vóór 1 januari 2012 onherroepelijke verplichtingen aangegaan voor het onderhoud aan het rijksmonumentenpand? En worden de kosten in 2012 of in 2013 betaald? Dan kunt u gebruikmaken van de overgangsregeling voor aftrek van onderhoudskosten. De aftrek van de onderhoudskosten is dan niet beperkt tot 80%. Er is wel een drempel. Andere lasten en afschrijvingskosten zijn sinds 2012 niet meer aftrekbaar. Zie *Overgangsregeling aftrek onderhoudskosten voor een rijksmonumentenpand*.

Voorwaarden aftrek onderhoudskosten rijksmonumentenpand

U mag de onderhoudskosten voor uw rijksmonumentenpand aftrekken als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- U bent in 2013 de eigenaar van het pand.
- Het pand is ingeschreven in het Rijksmonumentenregister.
- Alleen onderhoudskosten zijn aftrekbaar.
Dit zijn kosten om het pand in bruikbare staat te houden of te herstellen, bijvoorbeeld achterstallig onderhoud. Het gaat hier dus niet om een verbetering, zoals een uitbreiding van het pand.

- U betaalt de onderhoudskosten in 2013.
- Van de onderhoudskosten is 80% aftrekbaar.

Economisch eigendom, zoals appartementsrecht

Ook als u een appartementsrecht, recht van erfpacht, recht van opstal of een andere vorm van economisch eigendom hebt, mag u kosten voor een rijksmonumentenpand aftrekken. Dan moet wel de waardeverandering van (uw aandeel in) het rijksmonumentenpand u voor meer dan de helft aangaan.

Subsidie

Krijgt u subsidie voor de onderhoudskosten van uw rijksmonumentenpand? Dan moet u deze subsidie van de onderhoudskosten aftrekken. Dat geldt ook voor de subsidie die u al eerder voor deze kosten krijgt, of die u nog gaat krijgen.

Hebt u vóór 2013 kosten afgetrokken waarvoor u in 2013 (een nabetaling van) subsidie krijgt? Dan moet u het bedrag dat u in 2013 ontvangt, aangeven bij de vraag 'Negatieve persoonsgebonden aftrek'.

Aftrekbaar

Alleen onderhoudskosten zijn aftrekbaar.

De volgende kosten zijn niet aftrekbaar:

- kosten waarvoor u een vergoeding van een schadeverzekering krijgt of nog gaat krijgen
- financieringskosten voor aanschaf, onderhoud of verbetering van het pand en de kosten van opstal, erfpacht of beklemming (als u een erfelijk recht hebt op het gebruik van de grond van een ander)
Als het pand een eigen woning is, mag u deze kosten aftrekken bij de vraag 'Aftrekbare rente en financieringskosten eigen woning' en bij de vraag 'Periodieke betalingen voor erfpacht, opstal of beklemming'.
- kosten voor tuinonderhoud, behangen en binnenschilderwerk
Voor kosten voor tuinen die als afzonderlijk monument zijn ingeschreven in het Rijksmonumentenregister er een aparte regeling. Meer informatie hierover vindt u op www.belastingdienst.nl.
- opstalverzekering
- afschrijving

U berekent het aftrekbedrag met de 'Rekenhulp aftrekbedrag onderhoudskosten rijksmonumentenpanden'.

Toelichting bij de rekenhulp

Heel 2013 een fiscale partner

Hebt u heel 2013 een fiscale partner? Tel dan de onderhoudskosten voor uw rijksmonumentenpand van u en uw fiscale partner bij elkaar. Het totaal vermindert u met het niet-aftrekbare deel (20%). Het aftrekbedrag mag u verdelen zoals u dat wilt, zolang het totaal maar 100% is.

Geen fiscale partner

Hebt u geen fiscale partner? Trek dan uw eigen onderhoudskosten af. Verminder de onderhoudskosten met het niet-aftrekbare deel (20%).

2013

Rekenhulp aftrekbedrag onderhoudskosten rijksmonumentenpand

a. Bedrag van de onderhoudskosten na aftrek van (toegezegde) subsidie Lees eerst de toelichting op bladzijde 1

A

b. Niet aftrekbaar Bereken 20% van A

B

c. Trek af: A min B **Aftrekbedrag onderhoudskosten rijksmonumentenpand**

C**Een deel van 2013 een fiscale partner**

Hebt u een deel van 2013 een fiscale partner? En kiest u er niet samen voor om heel 2013 fiscale partners te zijn? Trek dan uw eigen onderhoudskosten af. Verminder de onderhoudskosten met het niet-aftrekbare deel (20%). Kiest u er wel samen voor om heel 2013 fiscale partners te zijn? Lees dan bij *Heel 2013 een fiscale partner*.

Hebt u vóór 2013 kosten afgetrokken waarvoor u in 2013 (een nabetaling van) subsidie krijgt? Dan moet u het bedrag dat u in 2013 ontvangt, aangeven bij de vraag 'Negatieve persoonsgebonden aftrek'.

Overgangsregeling aftrek onderhoudskosten voor een rijksmonumentenpand

Sinds 2012 is de aftrek van kosten voor een rijksmonumentenpand beperkt. Voor zowel het pand dat uw eigen woning is als het pand dat bij uw bezittingen in box 3 hoort, kunt u alleen nog voor onderhoudskosten aftrek krijgen. En van die onderhoudskosten is 80% aftrekbaar. Andere lasten en afschrijvingskosten zijn sinds 2012 niet meer aftrekbaar.

Bent u al vóór 1 januari 2012 onherroepelijke verplichtingen aangegaan voor het onderhoud aan het rijksmonumentenpand? En worden de kosten in 2012 of 2013 betaald? Dan kunt u gebruikmaken van de overgangsregeling. De aftrek van de onderhoudskosten is dan niet beperkt tot 80% er is wel een drempel. U moet van iedere betaling kunnen aantonen dat die gaat over werkzaamheden waarvan u de verplichting vóór 1 januari 2012 bent aangegaan.

Onherroepelijke verplichting

Met een onherroepelijke verplichting bedoelen wij een overeenkomst die u niet ongedaan kunt maken.

Let op!

Kosten die in 2012 worden betaald, zijn in 2012 aftrekbaar.

En kosten die in 2013 worden betaald, zijn in 2013 aftrekbaar.

Subsidie

Krijgt u subsidie voor de onderhoudskosten van uw rijksmonumentenpand? Dan moet u deze subsidie van de onderhoudskosten aftrekken. Dat geldt ook voor de subsidie die u al eerder voor deze kosten krijgt, of die u nog gaat krijgen.

2013

Rekenhulp aftrekbedrag onderhoudskosten rijksmonumentenpand overgangsregeling

a Bedrag van de onderhoudskosten na aftrek van (toegezegde) subsidie <i>Lees eerst de toelichting op bladzijde 1 en 2</i>		A
b WOZ-waarde of economische waarde van het pand	B	
c Drempel Als het rijksmonumentenpand uw eigen woning was: bereken 0,80% van B (de WOZ-waarde) Als het rijksmonumentenpand niet uw eigen woning was: bereken 4% van B (de economische waarde van het pand)		C -
d Trek af: A min C Aftrekbedrag onderhoudskosten rijksmonumentenpand overgangsregeling		D

Toelichting bij de rekenhulp**Heel 2013 een fiscale partner**

Hebt u heel 2013 een fiscale partner? Tel dan de kosten voor uw rijksmonumentenpand van u en uw fiscale partner bij elkaar. Het totaal vermindert u met de drempel. Het aftrekbedrag mag u verdelen zoals u dat wilt, zolang het totaal maar 100% is.

Geen fiscale partner

Hebt u geen fiscale partner? Trek dan uw eigen kosten af. Bereken de drempel over de totale waarde van het rijksmonumentenpand. U vermindert de kosten met dat deel van de drempel dat gelijk is aan uw aandeel in de eigendom van het rijksmonumentenpand.

Een deel van 2013 een fiscale partner

Hebt u een deel van 2013 een fiscale partner. En kiest u er niet samen voor om heel 2013 fiscale partners te zijn? Trek dan uw eigen kosten af. Bereken de drempel over de totale waarde van het rijksmonumentenpand. U vermindert de kosten met dat deel van de drempel dat gelijk is aan uw aandeel in de eigendom van het rijksmonumentenpand. Kiest u er wel samen voor om heel 2013 fiscale partners te zijn? Lees dan bij *Heel 2013 een fiscale partner*.

Bij vraag a**Rijksmonumentenpand is uw eigen woning of een bezitting in box 3**

U mag alleen de onderhoudskosten aftrekken. Dit zijn kosten om het pand in bruikbare staat te houden of te herstellen, bijvoorbeeld achterstallig onderhoud. Het gaat hier dus niet om een verbetering, zoals een uitbreiding van het pand.

Bij vraag b**Rijksmonumentenpand is uw eigen woning**

Vermeld de WOZ-waarde van het pand met waardepeildatum 1 januari 2012. Deze WOZ-waarde staat op de beschikking die u begin 2013 van uw gemeente hebt gekregen.

Rijksmonumentenpand is een bezitting in box 3

Vermeld de waarde van het rijksmonumentenpand in het economisch verkeer op 1 januari 2013. Bent u economisch eigenaar van een deel van het pand? Vermeld dan de waarde in het economisch verkeer van dat deel van het pand. Meestal is dit de verkoopwaarde van het pand op die datum.

Bij vraag c**Drempel**

U kunt alleen de kosten aftrekken die hoger zijn dan de drempel.

Rijksmonumentenpand was uw eigen woning

De hoogte van de drempel is 0,80% van de WOZ-waarde van uw pand met waardepeildatum 1 januari 2012.

Rijksmonumentenpand was een bezitting in box 3

De hoogte van de drempel is 4% van de waarde van uw pand in het economisch verkeer op 1 januari 2013. Meestal is dit de verkoopwaarde van het pand op die datum.

Let op!

Als u uw woning in de loop van 2013 verkoopt, geldt toch de volledige drempel.