

2011

Rijksmonumentenpand

Had u in 2011 een rijksmonumentenpand? En maakte u kosten voor het onderhoud ervan? Dan kunt u deze onderhoudskosten onder bepaalde voorwaarden aftrekken. Het kan gaan om een pand dat uw eigen woning was of om een pand dat hoorde bij uw bezittingen in box 3. In deze aanvullende toelichting staat meer informatie over de aftrek van (onderhouds)kosten voor een rijksmonumentenpand.

Let op!

Gebruikt u deze toelichting om een F-biljet in te vullen? Dan bedoelen we met 'u', 'uw' of 'uzelf' de persoon die is overleden.

Voorwaarden aftrek

U kunt de kosten van een rijksmonumentenpand aftrekken als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- U was in 2011 de eigenaar van het pand.
- Het pand was ingeschreven in het Rijksmonumentenregister.
- U betaalde de kosten in 2011. Deze kosten waren hoger dan een bepaald bedrag, de drempel.

Economisch eigendom, zoals appartementsrecht

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

Subsidie

Kreeg 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 kreeg, of die u nog gaat krijgen.

Hebt u vóór 2011 kosten afgetrokken waarvoor u in 2011 (een nabetaling van) subsidie kreeg? Dan moet u het bedrag dat u in 2011 hebt ontvangen, aangeven bij de vraag *Negatieve persoonsgebonden aftrek*.

Bel voor meer informatie over het verrekenen van subsidies de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.

U berekent de drempel en het aftrekbedrag met behulp van de *Rekenhulp aftrekbedrag kosten rijksmonumentenpand*, op bladzijde 2.

Toelichting bij de rekenhulp

Fiscale partner

Had u heel 2011 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 kunt u verdelen zoals u dat wilt, zolang het totaal maar 100% is.

Geen fiscale partner

Had u geen fiscale partner? Trek dan uw eigen kosten af. Dit geldt ook als u een deel van 2011 een fiscale partner had en er niet voor kiest om heel 2011 fiscale partners te zijn. 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.

Bij vraag a

Rijksmonumentenpand was uw eigen woning

Was het rijksmonumentenpand uw eigen woning? Dan kunt u de volgende kosten aftrekken:

- gemeentelijke onroerendezaakbelastingen, waterschaps- en polderlasten
- de premie voor uw opstalverzekering (dus niet de inboedelverzekering)
- onderhoudskosten, zoals voor achterstallig onderhoud
Het gaat hier niet om een verbetering zoals een uitbreiding van het pand
- afschrijving

De afschrijving is 15% van het bruto-eigenwoningforfait. Als het pand maar een deel van het jaar uw eigen woning was, dan berekent u de afschrijving over dat deel van het jaar. Wordt het bruto-eigenwoningforfait vooral bepaald door ongebouwde en gebouwde 'aanhorigheden'? Bijvoorbeeld als er een landgoed bij uw pand hoorde? Dan is de afschrijving maar 15% van het deel van het bruto-eigenwoningforfait dat hoort bij het monumentale gedeelte van de rijksmonumentenwoning. In de tabel hierna ziet u wat het bruto-eigenwoningforfait voor de berekening van de afschrijving is.

Tabel bruto-eigenwoningforfait rijksmonumentenpand voor berekenen afschrijving

WOZ-waarde	Forfait	
meer dan	niet meer dan	
-	€ 12.500	0,80%
€ 12.500	€ 25.000	1,00%
€ 25.000	€ 50.000	1,10%
€ 50.000	€ 75.000	1,20%
€ 75.000	€ 1.000.000	1,35%

Bij een WOZ-waarde van meer dan € 1.000.000 is het forfait € 13.500.

2011

De volgende kosten zijn niet aftrekbaar:

- kosten waarvoor u een vergoeding van een schadeverzekering kreeg 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 had op het gebruik van de grond van een ander)
Deze kosten kunt u aftrekken als kosten voor uw eigen woning 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 tuinen die als afzonderlijk monument zijn ingeschreven in het Rijksmonumentenregister geldt een aparte regeling. Bel voor meer informatie de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.

Rijksmonumentenpand is bezitting in box 3

Was het rijksmonumentenpand een bezitting in box 3? Dan mag u 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.

De volgende kosten zijn niet aftrekbaar:

- kosten waarvoor u een vergoeding van een schadeverzekering kreeg of nog gaat krijgen
- rente van schulden voor de financiering van de restauratie of voor de aankoop van het pand
- kosten voor tuinonderhoud, behangen en binnenschilderwerk
Voor tuinen die als afzonderlijk monument zijn ingeschreven in het Rijksmonumentenregister geldt een aparte regeling. Bel voor meer informatie de BelastingTelefoon: 0800 - 0543.
- opstalverzekering
- afschrijving
- betalingen voor erfpacht, opstal of beklemming (als u een erfelijk recht had op het gebruik van de grond van een ander)

Bij vraag b

Rijksmonumentenpand is uw eigen woning

Vermeld de WOZ-waarde van het pand met waardepeildatum 1 januari 2010. Deze WOZ-waarde staat op de beschikking die u begin 2011 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 2011. Was 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 is uw eigen woning

De hoogte van de drempel is 0,80% van de WOZ-waarde van uw pand met waardepeildatum 1 januari 2010.

Rijksmonumentenpand is 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 2011. Meestal is dit de verkoopwaarde van het pand op die datum.

Let op!

Als u uw woning in de loop van 2011 hebt gekocht of verkocht, geldt toch de volledige drempel.

Rekenhulp aftrekbedrag kosten rijksmonumentenpand

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

b WOZ-waarde of economische waarde van het pand

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)*

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

A

B

C

D