



Dienst Regelingen
*Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie*

Landgoed als natuurschoon



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Wanneer komt u in aanmerking?	4
1.2	Welke fiscale faciliteiten zijn er voor u?	5
2	Samenwerken of aanleunen	6
2.1	Samenwerken met de burens	6
2.2	Aanleunen tegen een ander landgoed	6
3	Voldoet uw landgoed?	8
3.1	De voorwaarden	12
4	Hoe vraagt u NSW-rangschikking aan?	13
4.1	Uw aanvraag	13
4.2	Ondersteuning en advies	14
5	Wat als ...?	15
6	Meest gestelde vragen	17

1

Inleiding

**Bent u eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed?
Dan kunt u uw landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet
1928. U krijgt dan fiscale faciliteiten, zodat u uw landgoed makkelijker
in stand kunt houden.**

1.1 Wanneer komt u in aanmerking?

U bent eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed of buitenplaats die aan de voorwaarden van de Natuurschoonwet 1928 (NSW) voldoet. Hierna leest u in het kort wat de vier mogelijkheden met de voorwaarden zijn.

Het landgoed

Het is een aaneengesloten landgoed van ten minste vijf hectare.
+
Het landgoed bestaat voor minstens dertig procent uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen. Een combinatie is ook mogelijk.
+
Het gebruik van het landgoed tast het natuurschoon niet aan.

Of

Het is een aaneengesloten landgoed van minder dan vijf hectare maar groter dan één hectare.

+

Het landgoed bestaat voor minstens dertig procent uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen. Een combinatie is ook mogelijk.

+

Het landgoed grenst aan een ander landgoed, waardoor de oppervlakte van beide landgoederen minimaal vijf hectare bedraagt. Tussen beide landgoederen bestaat een nauwe historische band.

+

Het gebruik van het landgoed tast het natuurschoon niet aan, en de opstallen voldoen aan de voorwaarden (zie hoofdstuk 3)

Of

Het is een aaneengesloten landgoed van maximaal één hectare, waarop een opstal is gelegen die vóór 1 januari 1940 is gebouwd en die na deze datum qua uiterlijk zijn karakter heeft behouden.

+

Het landgoed grenst aan een ander landgoed, waardoor de oppervlakte van beide landgoederen minimaal vijf hectare bedraagt. Tussen de op het landgoed gelegen opstal die vóór 1 januari 1940 is gebouwd en het naastgelegen landgoed bestaat een nauwe historische band.

+

Het gebruik van het landgoed tast het natuurschoon niet aan, en de opstallen voldoen aan de voorwaarden (zie hoofdstuk 3).

Of

Het is een historische buitenplaats van minimaal één hectare, met een herkenbare tuin- en parkaanleg van vóór 1850, of een deel daarvan.

+

Het gebruik van het landgoed tast het natuurschoon niet aan.

1.2 Welke fiscale faciliteiten zijn er voor u?

Er zijn diverse vrijstellingen op het gebied van inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, overdrachtsbelasting, onroerende-zaakbelasting, en schenk- en erfbelasting. Voor de twee laatstgenoemde belastingen gelden extra voordelen, indien het landgoed voor het publiek is opengesteld.

In de brochure 'Rangschikking als landgoed: fiscale faciliteiten' vindt u uitgebreide informatie, waarmee u precies kunt bepalen voor welke fiscale faciliteiten u in aanmerking komt. U kunt deze brochure downloaden op drloket.nl

2

Samenwerken of aanleunen

Als uw landgoed minder dan vijf hectare groot is, kunt u overwegen uw landgoed gezamenlijk te rangschikken met een aangrenzend landgoed. Dit kan onder voorwaarden in de vorm van een samenwerk-rangschikking of een aanleunrangschikking. In dit hoofdstuk leest u hier meer over.

2.1 Samenwerken met de buren

Is uw onroerende zaak te klein om zelfstandig te rangschikken, maar voldoet het wel aan de overige voorwaarden? En heeft uw buurman hetzelfde probleem? Dan kunt u samen een rangschikking aanvragen. Dit heet dan een 'samenwerk-rangschikking'. Beide onroerende zaken moeten dan wel aan elkaar grenzen en samen minstens vijf hectare groot zijn. Verder moet er tussen beide onroerende zaken een aantoonbare nauwe historische band bestaan. Beide eigenaren krijgen dan de fiscale voordelen.

Let op!

Als één van de eigenaren onder zo'n samenwerk-rangschikking uit wil, vervalt de rangschikking voor beide partijen. Maak daarom afspraken hierover en leg deze vast in een contract.

2.2 Aanleunen tegen een ander landgoed

Is uw onroerende zaak te klein om zelfstandig te rangschikken, maar voldoet het wel aan de overige voorwaarden? En uw buurman heeft wel een rangschikking? Ook dan kunt u een rangschikking aanvragen als uw onroerende zaak aan een ander (reeds gerangschikt) landgoed grenst. Dit heet dan een 'aanleunrangschikking'. Uw onroerende zaak moet samen met het ander landgoed minstens vijf hectare groot zijn. Verder moet er tussen uw onroerende zaak

en het andere landgoed een aantoonbare nauwe historische band bestaan. Als uw landgoed één hectare of kleiner is, moet u de nauwe historische band aantonen die bestaat tussen de op uw landgoed gelegen opstal (gebouwd vóór 1940) en het andere landgoed.

Let op!

Het behoud van de status van NSW-landgoed is afhankelijk van het feit of het aangrenzende landgoed als zodanig gekwalificeerd blijft. Bij een aanleunrangschikking heeft u wettelijk gezien geen medewerking van de eigenaar van het aangrenzende NSW-landgoed nodig. Gelet op de risico's kan het voor u toch belangrijk zijn om met deze eigenaar nadere afspraken te maken. Leg deze onderling vast in een contract.

3

Voldoet uw landgoed?

Een landgoed kan bestaan uit bos, cultuurgrond zoals bouw- of weiland, een historische buitenplaats, natuurterreinen, parken, tuinen, waterpartijen, opstallen enzovoort. Dit hoofdstuk gaat in op de volgende vragen. Wat telt mee voor de rangschikking? Welke vormen van landgoed zijn mogelijk? Wat zijn de voorwaarden waar uw landgoed aan moet voldoen?

Soort landgoed	Hoe groot moet een landgoed zijn?	Hoeveel houtopstanden (bos) of natuurterreinen moet uw landgoed hebben?
Zelfstandig landgoed	Uw landgoed moet een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare zijn om als zelfstandig landgoed gerangschikt te kunnen worden onder de Natuurschoonwet 1928. Doorsnijdt een weg, dijk, spoor of waterloop uw landgoed, dan hoeft dat geen probleem te zijn.	Minstens dertig procent van de totale oppervlakte van uw landgoed moet met houtopstanden (bos) of natuurterreinen bezet zijn. Voldoet uw landgoed hier niet aan, dan moet u een plan opstellen om voldoende houtopstanden (bos) aan te planten, of om voldoende landbouwterreinen om te vormen of in te richten tot natuurterrein. Bij het toepassen van een beplantingsplan moet uw landgoed binnen drie jaar na de rangschikking wel voldoende houtopstanden (bos) hebben.

Wat telt niet mee omdat het natuurschoon eronder lijdt?

Bijvoorbeeld: een industrieterrein, een zandafgraving, glastuinbouwgrond, intensieve veehouderij, een stortplaats, een opslagplaats, een auto- of motorsportcircuit, een locatie voor intensieve dag- of verblijfsrecreatie.

Hoe moeten de opstallen eruit zien?

De opstallen moeten bij het karakter van uw landgoed passen: ze mogen het natuurschoon niet schaden. Bedrijfsgebouwen en andere functionele opstallen doen dit vaak wel. Ze mogen toch meetellen als ze aan het oog zijn onttrokken door beplanting. Gebouwen van vóór 1 januari 1940 die hun oorspronkelijke karakter hebben behouden, kunnen altijd worden gerangschikt.

Waarvoor mag u het land gebruiken?

Bos, een historische tuin of park, water, landbouwterreinen, natuurterreinen of opstallen met erf en tuin kunt u meetellen. U mag het land dus op veel manieren gebruiken. Belangrijk is dat het natuurschoon er niet onder lijdt. Anders telt het betreffende stuk grond niet mee in de rangschikking.

Soort landgoed	Hoe groot moet een landgoed zijn?	Hoeveel houtopstanden (bos) of natuurterreinen moet uw landgoed hebben?
Landgoed groter dan 1 ha en kleiner dan 5 ha (samenwerking)	Uw aaneengesloten landgoed en die van uw buurman (die nog niet is gerangschikt) zijn afzonderlijk tussen de één en vijf hectare groot. En vormen samen een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare. En er bestaat een nauwe historische band tussen beide landgoederen. Doorsnijdt een weg, dijk, spoor of waterloop uw landgoed(eren), dan hoeft dat geen probleem te zijn.	Idem als zelfstandig landgoed
Landgoed groter dan 1 ha en kleiner dan 5 ha (aanleun)	Uw aaneengesloten landgoed is tussen de één en vijf hectare groot. En vormt samen met een al gerangschikt landgoed van uw buurman een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare. En er bestaat een nauwe historische band tussen beide landgoederen. Doorsnijdt een weg, dijk, spoor of waterloop uw landgoed(eren), dan hoeft dat geen probleem te zijn.	Idem als zelfstandig landgoed
Landgoed van 1 ha of kleiner (aanleun)	Uw landgoed is een aaneengesloten gebied van ten hoogste één hectare, waarop in ieder geval een opstal is gelegen die vóór 1 januari 1940 is gebouwd en na deze datum uiterlijk zijn karakter heeft behouden. En uw landgoed vormt samen met een al gerangschikt landgoed van uw buurman een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare. En er bestaat een nauwe historische band tussen de hiervoor genoemde opstal en het landgoed van uw buurman. Doorsnijdt een weg, dijk, spoor of waterloop uw landgoed(eren), dan hoeft dat geen probleem te zijn.	Niet van toepassing
Historische Buitenplaats	Uw landgoed is een historische buitenplaats van minimaal één hectare of u bezit een gedeelte van deze buitenplaats.	Niet van toepassing bij een historische buitenplaats kleiner dan vijf hectare

Hoe moeten de opstallen eruit zien?**Waarvoor mag u het land gebruiken?**

Gebouwen van vóór 1 januari 1940 die hun oorspronkelijke karakter hebben behouden, kunnen altijd worden gerangschikt. Ook geregistreerde rijksmonumenten en kleine opstallen (maximaal 20 m² grondoppervlak, maximaal 3 meter hoog) komen voor rangschikking in aanmerking.

Idem als zelfstandig landgoed

Idem als landgoed (samenwerking)

Idem als zelfstandig landgoed

Idem als landgoed (samenwerking)

Idem als zelfstandig landgoed

Opstallen die deel uitmaken van de historische buitenplaats

Buitenplaats, historische tuin of historisch park

3.1 De voorwaarden

In de brochure 'Rangschikking als landgoed: voorwaarden' vindt u uitgebreide informatie, waarmee u precies kunt bepalen of uw landgoed aan de voorwaarden voldoet. U kunt deze brochure downloaden: www.drloket.nl

U kunt uw landgoed openstellen voor publiek
Stelt u uw landgoed open, dan zijn er meer fiscale faciliteiten te verkrijgen. U moet dan wel een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare openstellen. Gaat het om een (gedeelte van een) historische buitenplaats dan kan van deze oppervlakte-eis worden afgeweken. Gaat het om een landgoed van minder dan vijf hectare (aanleun- of samenwerklandgoed), dan moet u samen met het landgoed van uw buurman, een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare openstellen. De openstelling moet dan wel evenwichtig zijn verdeeld over beide landgoederen.

U mag gedeelten wel tijdelijk of zelfs permanent gesloten houden, als dat bijvoorbeeld nodig is voor uw privacy, voor de jacht of om bijzondere natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden te kunnen behouden. In bepaalde situaties mag u zelfs, onder voorwaarden, uw landgoed openstellen op vertoon van toegangskaarten.

4

Hoe vraagt u NSW-rangschikking aan?

U wilt een NSW-rangschikking aanvragen. In dit hoofdstuk leest u wat hier bij komt kijken.

4.1 Uw aanvraag

Voldoet uw landgoed aan de voorwaarden en wilt u gebruik maken van de fiscale faciliteiten? Vul dan de 'Aanvraag Rangschikking van uw landgoed' in. Maak een nauwkeurige beschrijving van uw landgoed. Voeg er zo nodig een Plan voor beplanting of een Plan voor natuur of een motivering van openstelling aan toe.

U bekijkt eerst de voorwaarden goed

U kunt het aanvraagpakket 'Rangschikking van uw landgoed' downloaden van onze website: www.drloket.nl. Dit pakket bevat uitgebreide informatie waarmee u precies kunt bepalen of uw landgoed aan de voorwaarden voldoet.

U bereidt de aanvraag voor

Het belangrijkste onderdeel van uw aanvraag bestaat uit de beschrijving van uw landgoed. In het aanvraagpakket zit een werkboek met duidelijke instructies hoe u dat moet doen.

U vult de aanvraag in

Vul het formulier in en verzamel alle bijlagen. Op het aanvraagformulier vindt u een lijst met documenten die u moet meesturen. Heeft u alles bij elkaar? Stuur dan de Aanvraag samen met alle bijlagen in drievoud naar Dienst Regelingen, Natuurschoonwet, Postbus 965, 6040 AZ Roermond.

4.2 Ondersteuning en advies

Het aanvragen van een rangschikking voor uw landgoed kan een hele klus zijn. U kunt de aanvraag zelf invullen. Er zijn in Nederland ook advies- en ingenieursbureaus of rentmeesterkantoren die u kunnen adviseren en helpen met uw aanvraag.

Dienst Regelingen neemt in behandeling

Als uw aanvraag compleet is, neemt Dienst Regelingen uw aanvraag in behandeling. De Belastingdienst en de provincie controleren onder meer de natuurlijke en landschappelijke aspecten en de kadastrale gegevens ter plaatste. Zij proberen uw landgoed gezamenlijk te bezoeken. U kunt tijdens dat bezoek uitleg geven bij uw aanvraag. De behandeling van uw aanvraag neemt maximaal zestien weken in beslag.

5

Wat als ...?

Wat als u uw landgoed aanpast. Of uitbreidt? Wat moet u melden aan Dienst Regelingen. Dat leest u in dit hoofdstuk.

... uw aanvraag niet volledig is?

Dan krijgt u de aanvraag teruggestuurd. Dienst Regelingen geeft precies aan wat er nog mist. U heeft dan in de regel twee weken om uw aanvraag alsnog in orde te maken.

... uw aanvraag wordt afgewezen?

Dan wordt uw landgoed niet gerangschikt. Bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen naar Dienst Regelingen, Afdeling Recht en Rechtsbescherming, Postbus 965, 6040 AZ Roermond. Doe dit wel binnen zes weken.

... u uw landgoed aanpast?

Wilt u een stuk land of een opstal onttrekken aan de rangschikking? Wilt u de openstelling van uw landgoed veranderen? Gaat u het gebruik van een terrein veranderen? Of hebben uw kadastrale percelen een ander nummer gekregen? Dan moet u dat bij ons melden. Geef de verandering door via het formulier 'Wijziging Rangschikking van uw landgoed'. Dat kunt u downloaden van onze website: www.drloket.nl. Zo'n verandering kan wel gevolgen hebben voor de fiscale faciliteiten die u nu geniet of in het verleden heeft genoten.

... u uw landgoed uitbreidt?

Dan moet u voor het perceel een nieuwe aanvraag doen. Stuur hiervoor wel een ingekleurde topografische kaart met terreinindeling van het hele landgoed mee. Doe dit vóórdát het perceel aan u wordt overgedragen. Anders kunt u geen beroep doen op de vrijstelling in de overdrachtsbelasting.

... het karakter van uw landgoed wordt aangetast?

Dan kan uw landgoed, of een deel daarvan, worden onttrokken aan de rangschikking. Kunt u de aantasting direct ongedaan maken, dan mag u dit eerst proberen. Het niet meer wind- en waterdicht zijn van opstallen is bijvoorbeeld een aantasting van een landgoed.

... u uw landgoed geheel onttrekt aan de rangschikking?

Dan vervallen de fiscale faciliteiten. De Belastingdienst kan een gedeelte van het belastingvoordeel dat u in het verleden heeft genoten, met terugwerkende kracht alsnog invorderen of naheffen. U kunt bovendien tien jaar lang geen nieuwe aanvraag meer doen. Een nieuwe eigenaar, zoals een erfgenaam, mag dat wel.

... u niet zeker weet of iets gevolgen heeft voor de rangschikking?

Dan kunt u uw vraag voorleggen aan Dienst Regelingen. U krijgt dan een verklaring waarin staat dat uw handelen niet – of wel – zal leiden tot een onttrekking aan de rangschikking.

6

Meest gestelde vragen

De meest gestelde vragen over rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 staan in dit hoofdstuk.

Hoe kan ik een landgoed stichten? Waar kan ik meer informatie hierover vinden?

Heeft u een onroerende zaak in bezit of gaat u dat binnenkort kopen en wilt u die aanmerken als een NSW-landgoed? Dan kunt u een rangschikking aanvragen bij Dienst Regelingen. Uw onroerende zaak moet dan wel aan een aantal voorwaarden voldoen. Voor andere wetten en regelingen over de stichting van een landgoed geldt hetzelfde. Bekijk daarom alle aspecten uit verschillende wet- en regelgeving goed, voordat u overgaat tot een bepaalde inrichting van uw landgoed.

Kunt u mij wat meer vertellen over de aanvraagprocedure?

Als uw aanvraag compleet is, neemt Dienst Regelingen uw aanvraag in behandeling. Uw aanvraag wordt ter advies voorgelegd aan de Belastingdienst en aan de provincie. De Belastingdienst en de provincie controleren onder meer de natuurlijke en landschappelijke aspecten en de kadastrale gegevens ter plaatse. Zij proberen uw landgoed gezamenlijk te bezoeken. U kunt tijdens dat bezoek uitleg geven bij uw aanvraag. Met de adviezen van de Belastingdienst en de provincie maakt Dienst Regelingen een conceptbesluit. Dit conceptbesluit wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het ministerie van Financiën. Na goedkeuring krijgt u de definitieve beschikking toegestuurd. De behandeling van uw aanvraag duurt maximaal zestien weken.

Ik wil graag een perceel kopen. Kunt u mij vertellen of dit perceel al is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928?

Zonder toestemming van de eigenaar mag Dienst Regelingen geen informatie aan derden geven. U kunt wel zelf bij de eigenaar nagaan of het perceel al gerangschikt is.

Kan ik mijn landgoed verkopen? Wat moet er geregeld worden in verband met de rangschikking ervan?

Ga eerst na of u of eventuele voorgaande eigenaren in de laatste 25 jaar belastingvoordeel heeft gehad uit de rangschikking van het landgoed. Want zijn er in het verleden door u of door voorgaande eigenaren fiscale voordelen genoten op het gebied van schenk- en erfbelasting of overdrachtsbelasting, dan kan u te maken hebben met de instandhoudingseis of bezitseis.

Instandhoudingseis

Verkoopt u uw landgoed of vestigt óf eindigt u het recht van vruchtgebruik of erfpacht terwijl de claims nog lopen, dan telt dit als vervreemding. Doet de nieuwe eigenaar een verzoek tot handhaving? En blijft het landgoed daardoor aangemerkt als een gerangschikt landgoed. Dan blijft de nieuwe eigenaar voldoen aan de instandhoudingseis. De Belastingdienst zal dan niet alle eerder buiten invordering gebleven belastingen (schenk- en erfbelasting) met invorderingsrente en/of de niet geheven overdrachtsbelasting met heffingsrente, alsnog met terugwerkende kracht invorderen of naheffen.

Bezitseis

Als de nieuwe eigenaar wel de rangschikking voortzet en er zit een bezitseis op? Dan komt de claim ten aanzien van deze bezitseis tot leven. De Belastingdienst zal de eerder door u genoten en dus buiten invordering gebleven belasting (claim schenk- en erfbelasting) alsnog invorderen, zonder invorderingsrente. Bovendien geldt een aftrek van 1/25ste deel voor elk jaar dat u het landgoed wél in uw bezit had.

De gemeente of een andere instantie wil een zendmast of windturbine plaatsen. Heeft dit gevolgen voor mijn rangschikking?

Dat verschilt per landgoed. Leg daarom uw vraag schriftelijk voor aan Dienst Regelingen. Stuur tekeningen en kaarten van de nieuwe situatie mee. U krijgt dan een verklaring waarin staat of de zendmast of windturbine gevolgen heeft voor uw rangschikking.

Kan ik een perceel dat is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928, ruilen tegen een perceel dat niet is gerangschikt?

Ga eerst na of er nog belastingclaims rusten op dat perceel. Ruilt u het perceel terwijl de claims nog lopen, dan kan dit gezien worden als vervreemding (zie hiervoor 'Kan ik mijn landgoed verkopen? Wat moet er geregeld worden in verband met de rangschikking ervan?'). De Belastingdienst kan dan het belastingvoordeel dat u heeft genoten, alsnog met terugwerkende kracht invorderen of naheffen.

Wilt u het nieuwe perceel aanvullend rangschikken? Dan moet u hier een verzoek om toevoeging voor doen.

