

FACTSHEET

Rendabel verduurzamen met Zoncoalitie en BDO



Het rendement van zonnepanelen op vastgoed is vrijwel altijd positief. We spreken dan over het maatschappelijk rendement maar ook over het financiële rendement. De realisatie van zonnepanelen op een gebouw blijkt echter vaak een complex project, reden waarom veel kansen nog onbenut zijn. Zoncoalitie en BDO bundelen hun expertise om u te helpen uw zonnestroomproject optimaal in te richten vanuit fiscaal en financieel perspectief.

Zoncoalitie

Zoncoalitie is het onafhankelijke platform voor advies en ontwikkeling van zonnestroomprojecten op commercieel en maatschappelijk vastgoed. Zoncoalitie informeert vastgoedeigenaren over de mogelijkheden en voordelen van zonnestroom, regelt de SDE+ subsidieaanvraag, voert een technische haalbaarheidsstudie uit en geeft onafhankelijk advies bij de keuze voor het exploitatiemodel. Middels een proces van onderhandse aanbesteding regelt Zon-

coalitie een gerichte uitvraag richting aanbieders van zonnestroominstallaties, waarna de vastgoedeigenaar uit vergelijkbare offertes de meest geschikte aanbieder kan kiezen. De vastgoedeigenaar krijgt middels ons stappenplan concurrerende en beter passende offertes omdat Zoncoalitie het voorwerk doet. U realiseert het zonnestroomproject waarbij Zoncoalitie u adviseert en begeleidt gedurende het gehele traject.

nieuwe
perspectieven



ZON SDE+

Gaat u zonnestroom produceren? Dan kunt u gebruikmaken van de subsidie Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE+). Deze regeling richt zich op bedrijven en (non-profit)instellingen. Met de SDE+ stimuleert het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) de ontwikkeling van een duurzame energievoorziening in Nederland. Duurzame energie is beter voor het milieu, maakt Nederland minder afhankelijk van fossiele brandstoffen en is goed voor de economie. De huidige regeling voorziet in een aanvraagronde in het voorjaar en in het najaar. Voor de najaarsronde 2019 kunt u subsidie aanvragen van dinsdag 29 oktober, 9.00 uur tot donderdag 14 november, 17.00 uur. De subsidiepot kent een maximum, dus geldt: wie het eerst komt, wie het eerst maakt. Snel uw aanvraag indienen dus! Zoncoalitie kan u helpen met deze subsidieaanvraag. Mocht u hier interesse in hebben, verneemt Zoncoalitie dit graag voor 28 oktober.

Nieuwe SDE+ subsidieronde: waarom juist nú investeren in zonne-energie?

De Stimulering Duurzame Energieproductie gaat veranderen: komende ronde is de laatste in de huidige vorm. Ze krijgt een nieuwe naam (SDE++), de nadruk voor het verschaffen van de subsidie verschuift naar CO₂-reductie en ze wordt in één ronde uitgereikt in plaats van twee. Vastgoedeigenaren die willen verduurzamen met zonnestroom zullen dan concurreren met een grotere verscheidenheid aan duurzame projecten en technologieën, wat de slagingskansen van zonnestroomprojecten zal verkleinen. Voor het hoogst haalbare rendement op uw zonnestroomproject is het daarom van belang om nú in te stappen en uw voordeel te halen uit deze laatste SDE+ subsidieronde.

Klimaatakkoord opgenomen in belastingplannen; investeren in duurzaamheid loont nog meer

De energiebelasting op aardgas wordt verhoogd. De budgettaire opbrengst van deze verhoging zal worden gebruikt om de energiebelasting op elektriciteit te verlagen. Sinds 1 januari 2013 is de Wet opslag duurzame energie (ODE) van kracht. Het doel van deze belasting is om de subsidieregeling Stimulering Duurzame Energieproductie SDE++ regeling te financieren. De ODE komt nu voor 50% ten laste van huishoudens en voor 50% ten laste van het bedrijfsleven. Voorgesteld wordt de verdeling 33%/67% aan te houden, waardoor de lasten eerlijker worden verdeeld. Grote verbruikers betalen meer. Dit betekent dat het juist voor grootschalige investeringen in zonne-energie lonend wordt om dit op korte termijn te realiseren.

Meer informatie?

De specialisten van de Zoncoalitie hebben ruime ervaring bij het beoordelen van de relevante aspecten van zonnepanelen. Heeft u interesse of vragen? Neem dan contact met ons op.

Zoncoalitie B.V.

Recht Boomssloot 7, 1011 CR Amsterdam
T 020 - 737 25 06

Alex Muhring, alex.muhring@zoncoalitie.nl

Adriaan Copper, adriaan.copper@zoncoalitie.nl

BDO

BDO is het 5^e accountancy-, belastingadvies- en consultancy-kantoor van Nederland en ondersteunt actief de verduurzaming van Nederland. BDO adviseert vastgoedeigenaren en -gebruikers over de financiële en fiscale aspecten van zonnestroom. Wij ondersteunen u bij de beslissingen en administratieve uitvoering van relevante fiscale aspecten zoals btw, vennootschapsbelasting en energiebelasting. Ook kijken wij graag verder met u naar de verduurzaming van uw vastgoed. Het idee leeft dat verduurzaming te duur is. Terwijl onze modellen aantonen dat financieel verantwoorde verduurzaming wel degelijk haalbaar is. Verduurzamen vergt een investering, maar deze zal zich, afhankelijk van de omvang van de investering, over een bepaalde periode terugverdienen. Dit zal zich uiten in een flinke verlaging van de energiekosten en een stijgende restwaarde van het pand.

Btw

Het terugleveren van stroom aan het net is een btw-belaste activiteit. Hiermee is btw op aanschaf en onderhoud van de zonnepanelen aftrekbaar. Niet alleen de btw op de zonnepanelen kan aftrekbaar zijn, maar zonnepanelen kunnen ook een gunstige invloed hebben op de btw-aftrek van andere (algemene) kosten. Indien ook sprake is van btw-vrijgestelde activiteiten, wordt de verhouding van de btw-belaste ten opzichte van de totale omzet (pro rata) groter. Dit heeft tot gevolg dat een groter deel van de btw op de algemene kosten in aftrek kan worden gebracht. De mogelijkheid tot aftrek van btw hangt sterk samen met de wijze waarop de stroom wordt aangewend en ook van het type zonnepanelen. Zo kan de btw-aftrek van in het dak geïntegreerde zonnepanelen verschillen van de btw-aftrek van zonnepanelen die op het dak worden geïnstalleerd. Samen met u bekijken wij graag de btw-voordelen in uw specifieke situatie.

Elk groot dak zonder zonne-energie is een gemiste kans.

Fiscale waardering

Uw gebouw uitrusten met zonnepanelen kan van invloed zijn op de WOZ-waarde. Of dat het geval is, hangt o.a. af van de gekozen systemen. De WOZ-waarde wordt voor steeds meer doeleinden gebruikt, zoals:

- ▶ de onroerendezaakbelastingen (OZB);
- ▶ de vennootschapsbelasting;
- ▶ de schenk- en erfbelasting: de waardering van onroerende zaken bij een erfenis of schenking en;
- ▶ de verhuurderheffing.

Vennootschapsbelasting

Zijn de zonnepanelen roerend of onroerend? Is er sprake van investering in het pand, die moet worden geactiveerd en afgeschreven? Wat wordt de fiscaal aftrekbare afschrijvingslast? En wat is de invloed op onderhoudskosten en voorzieningen? Investerings kunnen ook kwalificeren voor de investeringsaftrekken, waarmee u een extra fiscale

aftrekpost realiseert. Het Belastingplan 2020 breidt de Energie-investeringsaftrek (EIA) uit, o.a. voor warmte-infrastructuur. Voor de Milieu-investeringsaftrek (MIA) wordt het budget verhoogd. Ook de vervroegde afschrijving milieu-investeringen (VAMIL) wordt voortgezet.

Energiebelasting

Energiebelasting en Opslag Duurzame Energie (ODE) wordt berekend over de levering van elektriciteit en aardgas. Bij het zelf opwekken van energie zijn er mogelijk toepasbare vrijstellingen, maar ook een aantal valkuilen. De energie die wordt gebruikt bij het opwekken en de voor eigen gebruik opgewekte elektriciteit is in beginsel vrijgesteld. Onder bepaalde voorwaarden kan ook opgewekte en aan derden te leveren elektriciteit, buiten de heffing van energiebelasting vallen. De overeenkomst moet natuurlijk wel op juridisch juiste wijze worden vormgegeven.

Wat kan BDO voor u betekenen?

De fiscalisten van BDO Belastingadviseurs hebben ruime ervaring bij het beoordelen van de fiscale aspecten van vastgoed en verduurzaming. Neem gerust vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V.
Krijgsman 9, 1186 DM Amstelveen
T 020 - 543 21 00



José van Twisk Msc
jose.van.twisk@bdo.nl



Sjoerd Hubregtse Msc
sjoerd.hubregtse@bdo.nl



Tom Dekker
tom.dekker@bdo.nl

Deze publicatie is zorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, maar is in algemene bewoordingen gesteld en bevat alleen informatie van algemene aard. Deze publicatie bevat geen advies voor concrete situaties, zodat uitdrukkelijk wordt afgeraden om zonder advies van een deskundige op basis van de informatie in deze publicatie te handelen, na te laten of besluiten te nemen. Voor het verkrijgen van een advies dat is toegesneden op uw concrete situatie, kunt u zich wenden tot BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. of een van haar adviseurs. BDO Accountants

& Belastingadviseurs B.V., de met haar gelieerde partijen en haar adviseurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van handelen, nalaten of het nemen van besluiten op basis van de informatie in deze publicatie.

BDO is een op naam van Stichting BDO te Amsterdam geregistreerd merk.

In deze publicatie wordt BDO gebruikt ter aanduiding van de organisatie die onder de merknaam 'BDO'

actief is op het gebied van de professionele dienstverlening (accountancy, belastingadvies en advisory).

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. handelt tevens onder de namen: BDO Accountants, BDO Belastingadviseurs, BDO Global Outsourcing, BDO International Tax Services, BDO IT Audit & Security, BDO Tax Consultants.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en

maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam 'BDO' optreden.

BDO is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het BDO-netwerk en van elk van de BDO Member Firms.