

Zorgvastgoed en btw zonnepanelen: (n)iets nieuws onder de zon?

30-12-2019 15:00

Bij een zorginstelling vormt de btw op de inkoop vaak een kostenpost. Doorgaans bieden zorginstellingen meer aan dan enkel het verlenen van zorg. Horecadiensten en wat andere aanvullende activiteiten zijn -naast de extra service voor de zorgontvanger- ook fiscaal interessant. Een bijdrage van BDO.

De btw op de hiermee samengaannde investeringen kan dan geheel of gedeeltelijk aftrekbaar zijn. Ook krijgt een zorginstelling via een 'pro rata' dan vaak recht op extra btw-aftrek op de algemene bedrijfskosten. Niets nieuws onder de zon, zover. Maar wat als deze aanvullende activiteiten nu óók nog eens bijdragen aan de verduurzamingsdoelstellingen?

Investeren in duurzaamheid

Overweeg eens als zorginstelling te investeren in zonnepanelen. Juist de grote platte daken van zorginstellingen zijn uitermate geschikt om vol te leggen met zonnepanelen. Deze kan de zorginstelling dan vervolgens gebruiken om te voorzien in de eigen energiebehoefte. Schonere en goedkopere energie is altijd welkom.

Maar ook fiscaal vallen mogelijk voordelen te behalen, bijvoorbeeld als een zorginstelling de zonnepanelen niet (geheel) inzet voor eigen gebruik, maar voor bijvoorbeeld verhuur van de panelen aan de bewoners of zelfs levering van energie aan de bewoners. In praktijk worden ook laadpalen voor elektrische auto's aangesloten op de zonnepanelen van een (zorg)complex. De bewoner betaalt (via een abonnement) voor de geleverde energie.

Btw op bouwkosten

Btw op kosten bij verbouwingen is een hot item in de dagelijkse praktijk. De Hoge Raad heeft onlangs geoordeeld dat de Btw op de nieuwbouwkosten van een pand voor een (extra) deel aftrekbaar wordt als hier zonnepanelen op het dak/gevel worden geplaatst. ([Zie ook onze eerdere bijdrage](#)). Hiermee wordt de 'nuttige ruimte' uitgebreid.

Deze vierkante meters of de omzet die met de zonnepanelen worden behaald, tellen mee in de formule (breuk) om de Btw-aftrek op de nieuwbouwkosten te bepalen. Door de uitspraak van de Hoge Raad, wordt de teller in de breuk hoger en daarmee de Btw-aftrek op nieuwbouw ook! Daarnaast kan ook de Btw op de aanschaf en plaatsing van de zonnepanelen zelf terugvorderbaar worden, mits contractueel goed vormgeven.

Exploitatie zonnepanelen?

Het is de overweging waard om te bezien wat bij zorgvastgoed optimaal is: de zonnepanelen gebruiken voor eigen energieopwekking of dat wellicht de energie wordt teruggeleverd aan het net of wordt geleverd aan bewoners. Een andere toepassing kan zijn, dat het dak wordt verhuurd aan een externe partij, die hierop de zonnepanelen plaatst en exploiteert.

Want eerlijk is eerlijk, bij zonnepanelen komt qua aanschaf en gebruik nog best wat kijken. Dit is namelijk iets waar de zorgondernemer in zijn dagelijkse business weinig mee te maken hebt en hoe overziet hij dan nog het speelveld? Wanneer je als zorgbedrijf weinig zin hebt in deze rompslomp, maar wel je dak optimaal wilt inzetten voor verduurzaming, dan zijn er partijen die deze zaken uit handen nemen.

Samenwerking Zoncoalitie en BDO

BDO en de Zoncoalitie zijn een samenwerking aangegaan waarin hun expertise wordt gebundeld om ondernemers te helpen zonnestroomproject optimaal in te richten vanuit fiscaal en financieel perspectief. Daarmee worden niet alleen de technische aspecten beetgepakt, maar ook de (tijdige) aanvraag voor de

SDE++ subsidie en alle fiscale facetten zoals Btw, impact op de fiscale waardering van het bedrijfstvastgoed voor de onroerende zaak belasting, vennootschapsbelasting en de energiebelasting.

Juist vanwege deze multidisciplinaire aanpak wordt een zonne-energieproject vanuit meerdere perspectieven belicht, zodat alle kansen optimaal worden benut. De nieuwe SDE+++ regeling voor 2020 komt eraan. Op 19 december 2019 kondigde minister Wiebes zijn plannen voor de SDE+-voorjaarsronde 2020 aan. De SDE+ voorjaar 2020 is open van 17 maart tot 2 april en heeft een budget van € 2 miljard. De subsidiepot kent een maximum, dus geldt: wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Snel uw aanvraag indienen dus!

Een bijdrage van BDO Accountants & Belastingadviseurs, Branchegroep Bouw & Vastgoed. Geschreven door José van Twisk en Matthijs van Ooij. Vragen? Neem contact op via woz@bdo.nl of bezoek de site www.bdo.nl/nl-nl/branches/bouw-vastgoed.