VASTGOED JOURNAAL

Energie-investeringsaftrek: niet leuker, wel makkelijker

29-04-2011 12:26

In de makelaarseditie van maart kondigde ik u reeds aan in deze editie in te gaan op de zogenaamde Energie-investeringsaftrek (hierna: "EIA"). EIA is een fiscale faciliteit waarmee wordt beoogd de rentabiliteit van investeringen in energiebesparing en in duurzame energie te verhogen. Het beschikbare budget aan EIA is voor 2011 vastgesteld op € 151 miljoen.

Op grond van artikel 3.42 Wet IB 2001 (via de schakelbepaling van artikel 8 Vpb 1969 tevens van toepassing voor de vennootschapsbelasting) kan de ondernemer die voor eigen rekening een onderneming drijft er bij aangifte voor kiezen om zogenaamde "energie-investeringen" voor 41,5% ten laste van de winst voor de Inkomstenbelasting of Vennootschapsbelasting te brengen. De verhuur van vastgoed wordt fiscaal doorgaans niet aangemerkt als onderneming (box I) althans beleggers in vastgoed worden meestal belast in box III. Voor de vennootschapsbelasting ligt dit veelal anders zodat de EIA met name mogelijkheden lijkt te bieden voor verhuurders/beleggers die via een eigen B.V. beleggen.

Om in aanmerking te komen voor EIA is het van belang dat geïnvesteerd wordt in bedrijfsmiddelen die voorkomen op de zogenoemde Energielijst 2011. Daarbij kan ondermeer gedacht worden aan investeringen in energiezuinige UPS (i.e. "Uninterruptible Power Supply"), besparingssystemen voor verlichting of klimaat, warmtepompen, HR-glas en isolatie. Voorts kunnen ook de kosten van energieadvies in aftrek komen mits de energie-investeringen plaatsvinden binnen 24 maanden na het tijdstip waarop opdracht voor het advies is gegeven.

Ingevolge artikel 3 lid 1 van de Uitvoeringsregeling EIA 2001 dient de energie-investering uiterlijk binnen een termijn van drie maanden na het aangaan van de verplichtingen dienaangaande te worden aangemeld bij het Bureau InvesteringsRegelingen en Willekeurige Afschrijving (het Bureau IRWA) te Breda middels het daarvoor bestemde meldingsformulier.

Vervolgens toetst het Agentschap NL namens de Minister van Economische Zaken of de aanmelding aan alle eisen voldoet. De praktijk leert dat het Agentschap NL voornoemde driemaandstermijn zeer strikt hanteert, zodat het van belang is deze termijn goed in de gaten te houden. Indien aan de eisen is voldaan, wordt door het Agentschap NL vervolgens de verklaring afgegeven dat sprake is van energie-investeringen. Uiteindelijk stelt de Belastingdienst na het doen van aangifte vast of daadwerkelijk EIA kan worden genoten.

De procedure voor het verkrijgen van EIA kan gelet op het vorenstaande als omslachtig gekenschetst worden. De begeleiding van een ter zake kundig adviseur kan om die reden gewenst zijn. Indien alle hordes evenwel met succes zijn genomen, kan van het bedrag aan energie-investeringen 41,5% ten laste van de winst worden gebracht. EIA komt zowel het milieu als de verhuurder derhalve ten goede, makkelijker kunnen ze het echter wel maken.

Freek van Altena is werkzaam bij RechtStaete vastgoedadvocaten & belastingadviseurs B.V.