

Datum
20 mei 2022



Onderwerp

Reactie consultatie BTW-nultarief op de levering en installatie van zonnepanelen op of in de onmiddellijke nabijheid van woningen

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

KvK 40478218

Geachte Minister van Financiën,

Met deze brief willen we reageren op het consultatieverzoek omtrent een BTW-nultarief voor zonnepanelen.

Wij zijn positief over het voorstel om het BTW-tarief te verlagen als stimulans voor de plaatsing van zonnepanelen. Het huidige wetsvoorstel laat echter kansen liggen voor huurders. De voorgestelde wijziging zorgt voor particuliere woningeigenaren die zonnepanelen aanschaffen voor minder administratieve lasten, maar huurders worden nog steeds over het hoofd gezien. Met de afbouw van de salderingsregeling in zicht en enkele onduidelijkheden in dit wetsvoorstel zien we dat er voor (ver)huurders van woningen in Nederland weinig sprake van stimulans is en niet of nauwelijks verlichting van administratieve lasten optreedt. Dit terwijl het stimuleren van de installatie van zonnepanelen een van de doelen van deze wetswijziging is. Hoe kan het dat daarbij ruim een derde van de inwoners van Nederland over het hoofd wordt gezien?

Huurders profiteren niet van wetsvoorstel

Zonnepanelen kunnen op veel verschillende manieren door woningcorporaties worden aangeboden aan huurders. Voor de panelen wordt vaak een (beperkte) vergoeding gevraagd. De drie meest voorkomende manieren waarop panelen worden aangeboden zijn:

1. Losse panelen die als zelfstandige verhuurdienst aan huurders worden aangeboden
2. Losse panelen die opgaan in de huur van de onroerende zaak;
3. Als onderdeel van de woning, de zogenoemde 'in-dak-panelen';

Bij de eerste manier van aanbieden is de vergoeding voor de panelen BTW-belast en de inkoop-BTW is in vooraftrek te brengen door de corporatie. Bij de laatste twee wijzen van aanbieden is de vergoeding van de PV-panelen vrijgesteld van omzetbelasting, omdat de vergoeding opgaat in de huur, of als EPV expliciet is vrijgesteld. In de huidige situatie is de inkoop- en installatie-BTW van de panelen niet aftrekbaar.

Het beoogde wetsvoorstel zal voor de 'in-dak-panelen' geen verschil brengen. In het consultatiedocument wordt gesteld dat deze panelen gezien de dubbelfunctie niet vallen onder de

definitie van de presenteerde tekst voor Tabel II lid 1 onder 10.

Voor de panelen die opgaan in de huur (variant 2) zal er een voordeel voor corporaties optreden omdat de niet aftrekbare belastingdruk op de panelen zal dalen van 21% naar 0% BTW. De corporatie zal in veel gevallen het BTW-voordeel doorberekenen in de vergoeding die aan de huurder wordt gevraagd. Echter, wij merken op dat de Belastingdienst in toenemende mate bij onze leden van mening is dat de aangeboden panelen niet onderdeel zijn van de huur, maar als afzonderlijke dienst moeten worden beschouwd.

De eerste manier van aanbieden zal voor de huurders van panelen zeer weinig verschil maken. Bij de plaatsing van de panelen zal het materieel geen verschil maken of de BTW in vooraftrek kan worden gebracht, of dat deze belast is tegen 0%. Voor de huurder was de huur van de panelen BTW-belast en dat zal zo blijven.

Vanaf 1 januari 2023 zal er met dit wetsvoorstel een ongelijke situatie ontstaan tussen de huurder van een paneel en de particuliere woningeigenaar die de panelen kan kopen voor zijn huis. De particuliere koper zal bijvoorbeeld één paneel kopen en laten plaatsen voor € 350. De huurder betaalt voor ditzelfde paneel de komende 15 jaar € 2/maand. De koper van het paneel wordt echter belast tegen 0% BTW, terwijl de huurder iedere maand 21% BTW moet betalen over dat -ogenschijnlijk- lage bedrag. Echter, bij 10 panelen op een huis wordt de huurder al snel voor € 750 benadeeld binnen deze periode.

Vrijstelling BTW voor verhuur roerende zonnepanelen

Het vrijstellen van deze dienst (verhuur van zonnepaneleninstallaties) van BTW zorgt voor gelijkere behandeling tussen particuliere eigenaar-bewoners en huurders. Daarnaast verkleint dit de administratieve lasten vanwege de uiteenlopende btw-tarieven op de goederen (zonnepanelen) en diensten (verhuur van de panelen, verrekend via de servicekosten).

Wij stellen het volgende voor:

Aan tabel II wordt in het huidige wetsvoorstel een post 10 toegevoegd waarin de levering van zonnepanelen wordt opgenomen. Deze nieuwe post a.10 dient ook aan regel b.1.a. in tabel II te worden toegevoegd.

0% BTW tarief ook voor gemengd vastgoed

In het consultatiedocument wordt bewust aangesloten bij het begrip woningen zoals gedefinieerd in het besluit van 22 december 2017 (nr. 2017-16288). Woningen worden in dat besluit als volgt omschreven: onroerende zaken die zijn bestemd voor permanente bewoning door particulieren. Nu er bewust voor is gekozen om een engere definitie toe te passen dan mogelijk is op basis van artikel 10Quater behorend bij Tabel III BTW-richtlijn 2006/112/EG, zullen er verschillende afbakeningsvraagstukken ontstaan. Veel corporatievastgoed is gemengd vastgoed. Bijvoorbeeld als onderdeel van een VvE waarin ook ander maatschappelijk vastgoed of bedrijfsonroerend goed zit. Het zou zonde zijn als dit maatschappelijk vastgoed niet voorzien kan worden van zonnepanelen tegen het BTW-nultarief.

Primair stellen wij voor om de tekst van tabel II in lijn te brengen met het voorgestelde 10 Quater in Tabel III van de BTW-richtlijn:

In tabel II onderdeel b, punt 7, pas "woningen" aan in: "particuliere woningen, huisvesting en openbare en andere gebouwen die worden gebruikt voor activiteiten van algemeen belang."

Indien dit niet wenselijk wordt geacht dan stellen wij voor om in ieder geval expliciet te bevestigen dat niet alleen de definitie van het begrip 'woning' uit het besluit wordt gehanteerd, maar ook de volledige toelichting en toerekeningssystematiek zoals in dat besluit wordt gepresenteerd.

Onduidelijk welke kosten behoren bij installatiekosten

Uit het consultatiedocument en de onderliggende Richtlijn is niet eenduidig op te maken welke kosten allemaal tot de installatiekosten van zonnepanelen kunnen worden gerekend. De kosten die normaal zien op de panelen zijn meer dan alleen de kosten voor de panelen en de installatie. Wat bijvoorbeeld te denken van omvormers, aanpassen van de meterkast, plaatsingscassettes etc. Nu kunnen alle kosten die zien op de exploitatie van de panelen in aftrek worden gebracht. Als niet al deze kosten worden opgenomen in de regeling, dan zullen er nog steeds kosten in aftrek moeten worden gebracht. En dan is er ook geen sprake van een administratieve lastenverlichting, eerder een administratieve lastenverzwaring, omdat een factuur dan verschillende btw-tarieven vermeldt en die verschillend moeten worden verwerkt. Er is pas sprake van een echte lastenverlichting als alle uitgaven die samenhangen met de zonnepaneleninstallatie tegen 0% worden belast.

Verduurzamingsoperatie waar Nederland voor staat wordt niet alleen gerealiseerd door particuliere woningeigenaren!

De voorgestelde wijziging zal ontegenzeggelijk een administratieve lastenverlichting opleveren voor zowel Belastingdienst als de particuliere eigenaren van zonnepanelen die op basis van HvJ 20 juni 2013 (C-219/12, Thomas Fuchs) sinds 2013 opeens ondernemer voor de omzetbelasting zijn. Echter, de hier gepresenteerde vereenvoudigingen en lastenverlichtingen lijken alleen maar te worden ingezet voor de particuliere huizenbezitters. In het wetsvoorstel worden woningcorporaties één keer genoemd en huurders lijken slechter af te zijn met dit voorstel dan eigenaren van panelen. De aanpassingen in de wetstekst en de verdere inhoud van het voorstel laten zien dat er nauwelijks aan huurders is gedacht. En dat terwijl Nederland 3,3 miljoen huurwoningen telt. De voorstellen zoals wij hierboven hebben opgenomen zorgen ervoor dat een derde van de inwoners van Nederland ook baat hebben bij deze nieuwe wetgeving en dat zij in de energietransitie op een meer gelijke behandeling ten opzichte van eigenaar-bewoners kunnen rekenen.

Met vriendelijke groet,

Reinout van Haperen

Fiscalist

Aedes, Vereniging van
Woningcorporaties

E: r.vanhaperen@aedes.nl

Anne Leeuw

Belangenbehartiger Verduurzaming

Aedes, Vereniging van
Woningcorporaties

E: a.leeuw@aedes.nl

