

## FACTSHEET

# Rendabel verduurzamen met Zoncoalitie en BDO



Heeft u interesse in duurzame investeringen zoals zon-op-dak en wilt u dit rendabel en optimaal realiseren? Zoncoalitie en BDO bundelen hun expertise om u te helpen uw zonnestroomproject optimaal in te richten vanuit technisch, fiscaal en financieel perspectief. De realisatie van zonnepanelen op een gebouw blijkt vaak een complex project, reden waarom veel daken nog onbenut zijn. Zoncoalitie en BDO bieden u de nodige expertise om samen uw zonnestroomproject mogelijk te maken vanuit technisch, financieel en fiscaal perspectief.

## ZON SDE++

Investeert u in zonnestroom? Dan kunt u gebruikmaken van de subsidie Stimulering Duurzame Energietransitie (SDE++). De voordelen voor u zijn dat u uw investering sneller kunt terugverdienen, een 'groen' gebouw draagt bij aan uw MVO-beleid en rendeert beter.

## De nieuwe regeling in een notendop:

Voor zonnestroom geldt een subsidie voor fotovoltaïsche zonnepanelen (zon-PV) met een piekvermogen van  $\geq 15$  kWp en een grootverbruikersaansluiting. De zon-PV-investeringen moeten binnen maximaal 1,5 jaar gerealiseerd zijn als het project kleiner is dan 1 MW.

nieuwe  
perspectieven



zoncoalitie



Voor zon-PV-installaties groter dan 1 MW moet deze investering binnen maximaal 3 jaar gerealiseerd zijn. Geldt de subsidie voor meer dan 0,5 MW of 500 kWp? Dan is een haalbaarheidsstudie vereist bij de subsidieaanvraag. Andere aandachtspunten zijn o.a.: mogelijk benodigde omgevingsvergunning en medewerking van uw netbeheerder.

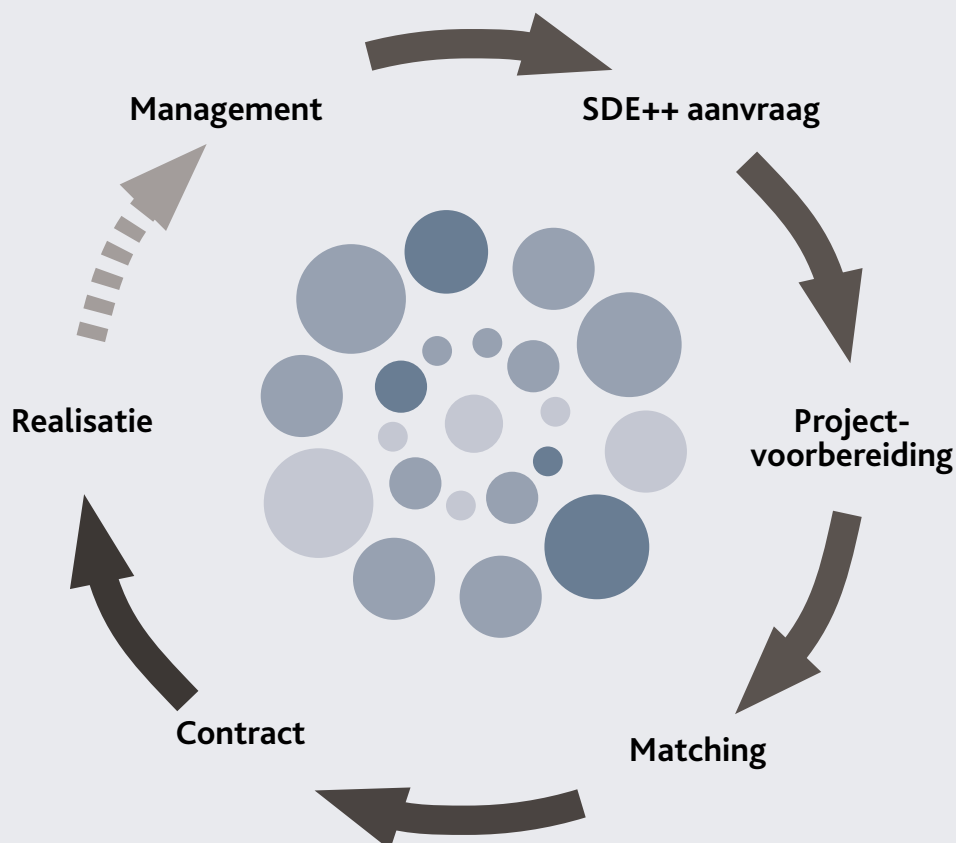
### Nieuwe SDE++ subsidieronde: wat betekent dit voor u?

In de nieuwe Stimulering Duurzame Energietransitie geldt CO<sub>2</sub>-reductie als uitgangspunt. De regeling is dus breder dan de oude SDE+ regeling. Vastgoedeigenaren die willen verduurzamen met zonnestroom zullen dan ook concurreren met een grotere verscheidenheid aan duurzame projecten en technologieën die ook kwalificeren voor de subsidie, waarbij de subsidiepot gemaximeerd is en de aanvraagperiode beperkt is. Daarnaast wordt de subsidie nog maar in één ronde uitgereikt. Hierdoor lijkt de kans van zonnestroomprojecten om te slagen met de hulp van subsidie minder te worden dan voorheen. Het ministerie van Economische Zaken & Klimaat stelt de verwachting dat zon-opdak eerder in aanmerking zal komen voor subsidies dan grondgebonden systemen. De nieuwe regeling biedt ook verbeterde kansen: de investeerders in zon-PV op overkappingen (carports) kunnen hun aanvraag indienen in de categorie 'gebouwgebonden systemen groter dan 1 MWp' in plaats van niet-gebouwgebonden systemen. Dit maakt het voor deze investering makkelijker in aanmerking te komen voor een subsidie.

**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 SDE++ subsidieronde.**

### 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, voert de technische haalbaarheidsstudie uit, geeft onafhankelijk advies bij de keuze voor het exploitatiemodel en regelt de SDE++ subsidieaanvraag. De vastgoedeigenaar krijgt middels ons stappenplan concurrerende en passende offertes omdat Zoncoalitie het voorwerk doet. Middels een proces van onderhandse aanbesteding regelt Zoncoalitie een gerichte uitvraag richting aanbieders van zonnestroominstallaties, waarna de vastgoedeigenaar uit vergelijkbare offertes de meest geschikte aanbieder kan kiezen. U realiseert het zonnestroomproject waarbij Zoncoalitie u adviseert en begeleidt gedurende het gehele traject richting realisatie. Tijdens de exploitatiefase kan Zoncoalitie u verder ondersteunen met assetmanagement en doorlopende systeemoptimalisatie van uw zonnestroominstallatie.



Figuur: Zoncoalitie, hét onafhankelijke platform voor advies en ontwikkeling van zonnestroomprojecten

## Meer informatie?

De specialisten van Zoncoalitie hebben ruime ervaring in het beoordelen van alle relevante aspecten van zonnestroom. Zoncoalitie biedt vanuit haar expertise de juiste begeleiding bij het doorlopen van het gehele traject richting realisatie. Heeft u interesse of vragen? Neem dan contact met ons op.

### Zoncoalitie B.V.

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



**Alex Muhring**  
Algemeen directeur  
alex.muhring@zoncoalitie.nl



**Adriaan Copper**  
Commercieel directeur  
adriaan.copper@zoncoalitie.nl

## BDO

BDO is het 5<sup>e</sup> 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. 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 zeker haalbaar is. Verduurzamen vergt een investering. Middels goede voorbereiding en realisatie brengt dit rendement middels een verlaging van de energiekosten en een stijgende waarde van het pand. BDO assisteert u bij uw PV-project o.a. in:

### SDE++ aanvraag



Verbetering marktwaarde vastgoed



Beperking winstbelasting



Optimaliseer btw-positie



Optimaliseer energiebelastingpositie

## Verbetering marktwaarde vastgoed

In de vastgoedmarkt is aangetoond dat een energiezuinig gebouw betere kansen voor verhuur geeft, minder leegstand en een hogere huurprijs biedt. Dit vertaalt zich in een blijvend betere marktwaarde voor 'groen' vastgoed. Dit vergroot dus voor u als ondernemer het rendement wat u behaalt met uw vastgoed. Uw gebouw uitrusten met zonnepanelen kan ook 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 fiscale 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.

Fiscale beleggingsinstellingen kennen voor de vennootschapsbelasting extra aandachtspunten in hun solar exploitatiemodel om hun beleggingskarakter te bewaren. De BDO-fiscalisten zijn hierin goed thuis.

## Beperking winstbelasting

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 in energiezuinige, milieuvriendelijke technieken en duurzame energie kunnen ook kwalificeren voor de Energie-investeringsaftrek (EIA), de Milieu-investeringsaftrek (MIA) en de vervroegde afschrijving milieu-investeringen (VAMIL). Deze regelingen bieden extra fiscale aftrekposten, dus verlaging van de winstbelasting. Daarmee verhoogt u ook uw rendement, beperkt u uw terugverdientijd!

## Optimaliseer btw-positie

Het terugleveren van stroom aan het net is een btw-belaste activiteit. De btw op de aanschaf en het onderhoud van de zonnepanelen kan aftrekbaar zijn. De zonnepanelen kunnen ook de btw-aftrek van andere (algemene) kosten gunstig beïnvloeden: indien sprake is van btw-vrijgestelde activiteiten in het pand, wordt de verhouding btw-belaste omzet/totale omzet (pro rata) groter. Aldus wordt een groter deel van de btw op de algemene kosten aftrekbaar. 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. De rechtspraak is nu volop in ontwikkeling en BDO volgt deze voor u!

## Energiebelasting

Energiebelasting en Opslag Duurzame Energie (ODE) worden 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. Een juiste juridische vormgeving van de overeenkomst is natuurlijk essentieel.

## Projectrealisatie en -management

Na vaststelling van het exploitatiemodel, het financiële model en selectie van de meest geschikte aanbieder begeleiden wij u bij de realisatie. De benodigde overeenkomsten worden opgesteld door de jurist. Daarna zullen Zoncoalitie en BDO deze kritisch bezien en vanuit hun expertise aanvullingen geven voor optimalisatie. Tijdens de exploitatiefase kan Zoncoalitie u verder ondersteunen in het asset-management van de zonnestroominstallatie.

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

## Wat kan BDO voor u betekenen?

De specialisten van BDO Belastingadviseurs hebben jarenlange expertise in het optimaliseren van de fiscale aspecten van vastgoed en verduurzaming. Neem gerust vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs.

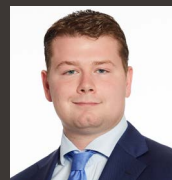
BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V.  
Krijgsman 9, 1186 DM Amstelveen  
T 020 - 543 21 00



**José van Twisk Msc**  
Specialist Btw  
jose.van.twisk@bdo.nl



**Sjoerd Hubregtse Msc**  
Specialist Energiebelastingen  
sjoerd.hubregtse@bdo.nl



**Ricardo de Jong**  
Specialist vennootschapsbelasting  
ricardo.de.jong@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.