



**Nieuwsbrief woningcorporaties**

o.a. fiscale wijzigingen Prinsjesdag 2024

23 september 2024

# Inhoudsopgave

In deze nieuwsbrief zetten wij de belangrijkste actuele fiscale wijzigingen voor woningcorporaties op een rij. In deze nieuwsbrief behandelen wij ook de door het kabinet op Prinsjesdag gepresenteerde fiscale wetsvoorstellen. De inhoud hiervan kan gedurende de parlementaire behandeling van deze wetsvoorstellen nog wijzigen.

|   |    |
|---|----|
| Tax updates   | 2  |
| <b>Vennootschapsbelasting</b>   | 2  |
| Aanpassing renteaftrekbeperking ATAD 1  | 2  |
| Vpb-tarief en verliesverrekening  | 2  |
| <b>BTW</b>  | 4  |
| Afschaffing verlaagd btw-tarief short-stay verhuur  | 4  |
| Btw-herziening op onroerende investeringsdiensten   | 4  |
| Gerechtshof oordeelt dat klinkerbestrating parkeerterrein zonder terreinverlichting kwalificeert als gebouw | 5  |
| <b>Overdrachtsbelasting</b>   | 6  |
| Verlaging tarief overdrachtsbelasting voor woningen naar 8% per 2026  | 6  |
| <b>Loonheffingen</b>  | 7  |
| Belastingplan 2025  | 7  |
| Overige actualiteiten   | 9  |
| <b>Overige maatregelen</b>  | 11 |
| Planbatenheffing  | 11 |
| Energiebelasting – Wijzigingen rondom vrijstellingen warmtekrachtkoppeling (WKK) per 1 januari 2025         | 12 |
| Teruggaaf energiebelasting  | 13 |
| Opleidingsaanbod  | 15 |

# Tax updates

## Vennootschapsbelasting

### Aanpassing renteaftrekbeperking ATAD 1

In het Belastingplan 2025 is opgenomen dat per 1 januari 2025 het rentesaldo aftrekbaar is tot 25% van de gecorrigeerde winst (de fiscale EBITDA), in de jaren 2022-2024 is dat 20%. Deze aanpassing was al aangekondigd in het Hoofdlijnenakkoord van afgelopen mei. Volgens berekeningen van Aedes leidt deze wijziging voor de corporatiesector tot een fiscale lastenreductie die oploopt richting EUR 100 mln per jaar.

Daarnaast wordt voorgesteld om de huidige drempel van EUR 1 mln vanaf 2025 te laten vervallen voor lichamen die hoofdzakelijk vastgoed verhuren aan derden. Op basis van de definities van deze bepaling zullen woningcorporaties hier naar onze verwachting in reguliere situaties onder vallen. Het vervallen van de EUR 1 mln drempel betekent dat woningcorporaties voortaan alleen nog aan de 25% fiscale EBITDA kunnen toetsen. Naar onze inschatting zal dit met name gevolgen hebben voor kleinere corporaties en incidenteel voor grotere corporaties bij een fiscaal verliesjaar door een specifieke oorzaak. Volgens het kabinet is de financiële impact van deze maatregel op woningcorporaties in totaal EUR 4 mln per jaar aan extra te betalen vennootschapsbelasting. Mogelijk wordt gelet op de relatief beperkte omvang van dit bedrag niet over financiële compensatie van de sector voor deze nieuwe beperking gesproken.

### Investeringsaftrek verduurzaming sociale huurwoningen

In antwoorden op Kamervragen heeft de Staatssecretaris van Financiën eerder dit jaar gesuggereerd dat een mogelijkheid om woningcorporaties financieel tegemoet te komen in het kader van hun investeringsopgave kan bestaan uit een aftrek voor verduurzaming in de Vpb. Ook het rapport van de werkgroep IBO Grond en Woningbouw dat afgelopen juni is gepubliceerd noemt een investeringsaftrek voor verduurzaming van sociale woningen als beleids optie. In de stukken die zijn gepubliceerd op Prinsjesdag komt deze investeringsaftrek nergens terug. Mogelijk kan de invoering van deze aftrekpost aan de orde komen op de nationale woontop die het kabinet wil organiseren om tot afdwingbare afspraken met onder meer woningcorporaties te komen.

Voor nieuwbouw van (onder meer) sociale huurwoningen wordt de invoering van de realisatiestimulans voorgesteld. Deze regeling is niet fiscaal van aard.

Volledigheidshalve merken wij op dat, afhankelijk van de precieze vormgeving hiervan, door woningcorporaties ontvangen gelden vanuit deze regeling op basis van 'goed koopmansgebruik' voor de Vpb niet ineens tot de fiscale winst behoeven te worden gerekend, maar in mindering kunnen worden gebracht op de stichtingskosten.

### Vpb-tarief en verliesverrekening

Volledigheidshalve merken wij op dat er geen wijzigingen van het Vpb-tarief en van de verliesverrekening binnen de Vpb zijn voorgesteld.

Dit betekent een tarief van 19% voor winsten tot EUR 200.000 en 25,8% voor het meerdere daarboven. Fiscale verliezen zijn onbeperkt voorwaarts verrekenbaar, maar



daarbij is de verrekening van verliezen boven de € 1 mln fiscale winst beperkt tot maximaal 50% van de resterende winst.

## **Belastingrente**

Naar verwachting zal het percentage van de belastingrente voor de vennootschapsbelasting, de minimumbelasting en de bronbelastingen per 1 januari 2025 op 9% uitkomen en voor de overige belastingen op 6,5%. De percentages worden definitief vastgesteld zodra de ECB rente op 31 oktober 2024 bekend is.

## **Meer informatie**

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van vennootschapsbelasting, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



**Matthijs Broekhuizen**

*Vennootschapsbelasting –  
Specialist Leader*

---

*Contactgegevens*

*(t) 088 288 2411*

*(m) 06 12011645*

*(e) [MBroekhuizen@deloitte.nl](mailto:MBroekhuizen@deloitte.nl)*



# BTW

## Afschaffing verlaagd btw-tarief short-stay verhuur

Het kabinet stelt voor om per 1 januari 2026 het verlaagde btw-tarief van 9% op o.a. de btw-belaste verhuur van short-stay woningen af te schaffen en te vervangen door het algemene btw-tarief van 21%. Het doel van deze wijziging is om extra belastinginkomsten te genereren en vereenvoudiging van het belastingstelsel door te voeren.

Het verlaagde btw-tarief zal niet langer gelden voor de verhuur van hotelkamers, gemeubileerde vakantiewoningen of stacaravans. Ook het kortdurend verstrekken van logies aan bijvoorbeeld asielzoekers, dak- en thuislozen, werknemers en studenten zal onder het algemene btw-tarief vallen. Het geven van gelegenheid tot kamperen blijft wel belast tegen het verlaagde tarief.

In het wetsvoorstel is een overgangsbepaling opgenomen die moet voorkomen dat door middel van vooruitbetalingen tot ver na 1 januari 2026 het verlaagde tarief wordt gehanteerd. De verwachting is dat het afschaffen van het verlaagde btw-tarief voor deze bepaalde diensten en goederen zal leiden tot een (tijdelijke) toename van vooroverleg en juridische geschillen met de inspecteur.

## Btw-herziening op onroerende investeringsdiensten

Momenteel geldt er voor de btw herziening van de in aftrek gebrachte btw als het gebruik van onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen wijzigt. Hetzelfde geldt voor roerende zaken waarop kan worden afgeschreven. Diensten vallen echter buiten de regeling. De btw-richtlijn biedt de lidstaten echter wel de mogelijkheid om vooraf trek te herzien op diensten die de kenmerken hebben van investeringsgoederen (hierna: "investeringsdiensten"). Dit zijn – kort gezegd – diensten met een duurzaam karakter. In het Belastingplan 2025 wordt voorgesteld om de herzieningsregeling per 1 januari 2026 uit te breiden tot investeringsdiensten aan onroerende zaken, waarbij een drempelbedrag van EUR 30.000 wordt gehanteerd om een balans te vinden tussen het beoogde effect van de maatregel en de uitvoeringslasten.

De wetgever wil hiermee belastingbesparende structuren met kortdurende verhuur tegengaan. Als definitie van investeringsdienst zal gaan gelden een 'dienst aan een of meer onroerende zaken die deze meerjarig dient, inclusief materialen, installaties, machines en werktuigen die, na installatie of montage, als onroerend kwalificeren, en waarbij de vergoeding voor deze dienst ten minste een bij ministeriële regeling vast te stellen bedrag omvat'. Het voorstel is ten opzichte van eerdere versies nader in lijn gebracht met de Europese btw-regels door deze herziening enkel toe te passen op investeringsdiensten. Dit zorgt voor minder administratieve lasten. De btw op schoonmaakdiensten zal bijvoorbeeld niet meer geraakt worden door dit voorstel. De vraag blijft of de herzieningstermijn van 5 jaar in plaats van 10 jaar wel in lijn is met recent door het Europese Hof van Justitie gewezen jurisprudentie.

De inwerkingtreding van de maatregel wordt voorzien voor 1 januari 2026. Op deze manier hebben ondernemers met lopende projecten de tijd om deze af te ronden of anderszins de benodigde administratieve aanpassingen door te voeren.

## Gerechtshof oordeelt dat klinkerbestrating parkeerterrein zonder terreinverlichting kwalificeert als gebouw

Het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft recent geoordeeld dat een klinkerbestrating parkeerterrein zonder terreinverlichting kwalificeert als gebouw voor btw-doeleinden.

### Achtergrond

Belanghebbende heeft een perceel gekocht van de gemeente. Op het perceel bevond zich, naast de twee boerderijen, een schuur, een parkeerterrein en stroken met gras of bestrating. Het parkeerterrein was voorzien van klinkerbestrating, een lantaarnpaal, stoepranden en afwateringsputten die waren aangesloten op riolering.

Belanghebbende heeft voor het perceel een ontwikkelingsplan gemaakt. In geschil is of de betreffende parkeerterrein kwalificeert als een onbebouwd terrein dat is bestemd om te worden bebouwd met een of meer gebouwen, oftewel een bouwterrein, hetgeen meebrengt dat de leveringen van deze kavels zijn belast met btw.

### Uitspraak Hof

Het Hof is van oordeel dat klinkerbestrating die is gelegd op een zandbed op zichzelf niet kwalificeert als een 'gebouw' voor de btw. De klinkers zijn immers niet dusdanig verbonden met de grond, maar liggen in een onderling verband los op het zandbed. Daaraan doet niet af dat de klinkers zijn opgesloten aan de zijkant door opsluitbanden om te voorkomen dat de klinkers los komen te liggen. Belanghebbende kan echter wel aan het zogenoemde Vastgoedbesluit het vertrouwen ontleenen dat de klinkerbestrating op een van de kavels is aan te merken als een gebouw. Daardoor kwalificeert deze kavel als bebouwde grond voor de btw en is de levering van het betreffende perceel vrijgesteld van btw. Tegen deze uitspraak is cassatie ingesteld bij de Hoge Raad.

### Belang voor de praktijk

De uitspraak van het Hof toont aan dat er momenteel veel onduidelijkheid bestaat over de kwalificatie van een klinkerbestrating voor btw-doeleinde. Wanneer uw woningcorporatie voornemens is een klinkerbestrating perceel te verkrijgen of over te dragen, raden wij dan ook aan contact op te nemen met uw adviseur om de fiscale gevolgen hiervan te beoordelen.

### Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van btw, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



**Sebastiaan Timmermans**  
*Indirecte belastingen –  
Senior Manager*

---

*Contactgegevens*  
(t) 088 288 8960  
(m) 06 8333 9415  
(e) [STimmermans@deloitte.nl](mailto:STimmermans@deloitte.nl)

# Overdrachtsbelasting

## Verlaging tarief overdrachtsbelasting voor woningen naar 8% per 2026

Het tarief van de overdrachtsbelasting op woningen wordt per 1 januari 2026 verlaagd van 10,4% naar 8%. Het gaat hierbij om woningen die niet voor langdurige zelfbewoning bestemd zijn, maar bijvoorbeeld als beleggingsobject, vakantiewoning of (sociale) huurwoning. Het kabinet wil zo investeringen in huurwoningen stimuleren. Op de verkrijging van woningen die langdurig voor zelfbewoning zijn bestemd blijft het 2%-tarief van toepassing. Ook de zogenoemde startersvrijstelling blijft bestaan.

Verder is voor de overdrachtsbelasting voorgesteld om de vrijstelling voor het 'terugverkrijgen' van woningen bij een 'verkoop onder voorwaarden' (VoV) te verruimen zodat niet alleen de woningen zelf maar ook de aanhorigheden bij deze woningen hieronder vallen.

### Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van overdrachtsbelasting, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



**Sebastiaan Timmermans**

*Indirecte belastingen –  
Senior Manager*

---

*Contactgegevens*

*(t) 088 288 8960*

*(m) 06 8333 9415*

*(e) [STimmermans@deloitte.nl](mailto:STimmermans@deloitte.nl)*





# Loonheffingen

## Belastingplan 2025

In het Belastingplan 2025 en de overige wetsvoorstellen en plannen die tijdens Prinsjesdag bekend zijn gemaakt, zijn een beperkt aantal wijzigingen voor de loonheffingen gepresenteerd. De meest in het oog springende wijzigingen lichten we hierna toe:

### Belastingtarieven inkomstenbelasting en premieheffing werkgever 2025

In het belastingplan zijn de volgende tarieven voor de inkomstenbelasting en daarmee ook voor de loonbelasting aangekondigd:

| personen < dan AOW leeftijd |                         |             |                         |             |
|-----------------------------|-------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Schijf                      | Belastbaar inkomen 2025 | Tarief 2025 | Belastbaar inkomen 2024 | Tarief 2024 |
| 1                           | tot € 38.441            | 35,82%      | tot € 38.098            | 36,97%      |
| 2                           | tot € 76.814            | 37,48%      | tot € 75.518            | 36,97%      |
| 3                           | vanaf € 76.814          | 49,5%       | vanaf € 75.518          | 49,5%       |

Ogenscheinlijk lijkt het dat voor de eerste belastingschijf sprake is van een belastingverlaging. Toch houden uw medewerkers in deze inkomensgroep in 2025 niet veel meer netto over dan in 2024 (behoudens loonaanpassingen). Dit heeft te maken met de verlaging van de algemene heffingskorting met € 294,- in 2025.

### Premieheffing werkgever 2025

Vooralsnog is het de verwachting dat de premies voor de werknemersverzekeringen die werkgevers moeten afdragen, licht gaat stijgen. De hoogte van het maximale premieloon voor 2025 is nog niet bekend dus de echte impact is nog niet bekend. Hierna treft u een overzicht aan met de premies zoals die tijdens Prinsjesdag zijn gepresenteerd. De komende perioden moeten deze nog definitief vastgesteld worden voor 2025.

| Premie       | Tarief 2025 | Tarief 2024 |
|--------------|-------------|-------------|
| AWF hoog     | 7,74%       | 7,64%       |
| AWF laag     | 2,74%       | 2,74%       |
| AOF klein    | 6,35%       | 6,18%       |
| AOF groot    | 7,58%       | 7,54%       |
| Kinderopvang | 0,5%        | 0,5%        |
| IAB ZVW      | 6,51%       | 6,57%       |
| WHK          | individueel | individueel |

### Eindheffing bestelauto doorlopend afwisselend gebruik

Woningcorporaties kunnen een eindheffing afdragen voor bestelauto's die doorlopend afwisselend gebruikt worden door verschillende werknemers. Dit heeft voor de woningcorporatie als voordeel dat geen rittenregistratie bijgehouden hoeft te worden en dat zij niet hoeft toe te zien op privé gebruik van de auto.



Deze eindheffingsmogelijkheid staat al sinds 2006 in de wet en het jaarlijks af te dragen eindheffingsbedrag bedroeg sinds 2006 € 300,- per jaar per bestelauto. Vanaf 2025 is dit bedrag aangepast tot € 438,- per jaar per bestelauto. Vanaf 2026 wordt het af te dragen eindheffingsbedrag jaarlijks geïndexeerd.

In de praktijk zien wij dat nog niet veel woningcorporaties van de eindheffingsmogelijkheid gebruik maken voor de bestelauto's die niet aan specifieke werknemers gekoppeld zijn en kan het mogelijk een oplossing zijn om administratieve lasten te besparen.

### **Wet tegemoetkoming loondomein (Llv/Lkv)**

Vanaf 2025 is het Lage Inkomensvoordeel dat woningcorporaties kunnen ontvangen op het moment dat zij werknemers met een laag inkomen in dienst hebben, afgeschaft.

Het Loonkostenvoordeel dat woningcorporaties ontvangen op het moment dat zij oudere werknemers in dienst nemen (56+) die uit een uitkeringssituatie komen wordt in 2026 afgeschaft. Voor 2025 wordt de tegemoetkoming al verlaagd van € 3,05 per uur tot € 1,35 per uur met een maximum bedrag van € 2.600 per jaar.

In de plannen staat dat men voornemens is om vanaf 2026 de verplichting voor woningcorporaties van het aanvragen van een doelgroepverklaring voor werknemers waarop een banenafpraak van toepassing is, te schrappen.

Onder de banenafpraak vallen werknemers die niet zelfstandig het minimumloon per maand kunnen verdienen doordat ze minder snel of minder uren kunnen werken, bijvoorbeeld door hun ziekte of handicap. Deze werknemers staan geregistreerd in een doelgroepregister.

Als uw woningcorporatie vanaf 2026 werknemers in dienst neemt, die vallen onder deze categorie, moet u nog wel in de loonaangifte actief aangeven dat u recht heeft op het Loonkostenvoordeel anders wordt de tegemoetkoming niet door de Belastingdienst aan uw woningcorporatie uitbetaald.

Tenslotte is aangekondigd dat het Kabinet de maximale termijn van 3 jaar waarop uw woningcorporatie een Loonkostenvoordeel kan claimen voor werknemers die vallen onder de banenafpraak wil loslaten en een structurele tegemoetkoming voor deze doelgroep aan werkgevers wenst te verstrekken.



## Overige actualiteiten

### Ter beschikking stelling (deel)auto

De Belastingdienst heeft onlangs een notitie opgesteld waarin zij aangeeft onder welke voorwaarden voor een (deel) auto geen sprake is van het ter beschikking stellen van een auto waardoor de bijtelling achterwege gelaten kan worden.

Wordt een niet aan een werknemer ter beschikking gestelde (deel) auto toch voor privé doeleinden gebruikt dan bent u als woningcorporatie in tegenstelling tot de ter beschikking gestelde (deel) auto geen bijtelling verschuldigd en mag u het voordeel van het privégebruik aanwijzen als eindheffingsbestanddeel voor de werkkostenregeling (mits dit gebruikelijk is).

Voor uw woningcorporatie kan het aantrekkelijk zijn om deelauto's in plaats van poolauto's in te zetten om hiermee het risico op een bijtelling te verminderen. Wilt u hiermee binnen uw woningcorporatie aan de slag, laat u dan vooraf goed adviseren. De regeling is ingewikkeld en u heeft als woningcorporatie een zware bewijslast richting Belastingdienst bij het ter beschikking stellen van een auto.

### Inhuur Zelfstandigen

In eerdere versies van deze nieuwbrief is de inhuur van zelfstandigen (hierna: zzp-ers) frequent aan de orde geweest.

Afgelopen weken is duidelijk geworden dat de Staatssecretaris nog steeds voornemens is om het handhavingsmoratorium voor in beoordeling van arbeidsrelaties van zzp-ers zoals dat momenteel voor de Belastingdienst van toepassing is, in te trekken per 1 januari 2025. Dit betekent dat de Belastingdienst vanaf die datum naheffingsaanslagen mag opleggen op het moment dat zij van mening is dat een opdrachtgever (woningcorporatie) en zzp-er werkzaam zijn op basis van een (fictieve) dienstbetrekking voor de loonheffingen.

De Staatssecretaris heeft daarnaast aangekondigd dat sinds 6 september de Belastingdienst geen goedkeuringen meer afgeeft voor het gebruik van modelovereenkomsten. Voor de reeds goedgekeurde modelovereenkomsten wordt de resterende looptijd nog gerespecteerd. Deze aankondiging zorgt niet dat de bepalingen zoals nu opgenomen in de overeenkomsten niet meer bruikbaar zijn en strijdig zijn met de wet. Op het moment dat uw woningcorporatie na afloop van de looptijd van de goedgekeurde modelovereenkomst een overeenkomst met een zzp-er aangaat, worden de afspraken nog steeds schriftelijk in een overeenkomst van opdracht vastgelegd. De Belastingdienst geeft echter vooraf geen goedkeuring meer af op de inhoud van de overeenkomst. Bij een controle beoordeeld de Belastingdienst naast de wijze waarop feitelijk uitvoering is gegeven aan de overeenkomst ook nog steeds de inhoud van de overeenkomst om te bepalen of buiten dienstbetrekking is gewerkt.

Tenslotte heeft de Staatssecretaris toegezegd dat voor 2025 in ieder geval geen vergrijpboetes worden opgelegd op het moment dat opdrachtgevers ter goede trouw handelen. Vanaf 2026 bestaat deze mogelijkheid wel. De Belastingdienst moet echter voor het opleggen van een vergrijpboete stevig in haar schoenen staan, zij heeft immers de bewijslast. Zowel in 2025 als in 2026 kan de Belastingdienst verzuimboetes opleggen. Dit zijn boetes van maximaal 5% met een maximumbedrag van €5.514 wegens het niet op tijd betalen van de verschuldigde belasting.

De opheffing van het handhavingsmoratorium zorgt bij veel woningcorporaties momenteel tot onrust. Zorg dat u tijdig start met de inventarisatie van uw inhuurpopulatie en per ingehuurde Zzp-er beoordeeld of het mogelijk is om buiten dienstbetrekking de opdracht te vervullen. Komt u tot de conclusie dat dit op basis van de huidige overeenkomst en de manier waarop daar uitvoering aan wordt gegeven niet mogelijk is, ga dan na welke alternatieven er zijn zodat u goed voorbereid bent op 2025.

Eind november/begin december organiseert Deloitte samen met Aedes een Webinar waarin we u bijpraten over de laatste ontwikkelingen over dit onderwerp.

### **Meer informatie**

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van loonheffingen, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



**Ingrid Boink**

*Loonheffingen –  
Senior Manager*

---

*Contactgegevens*

*(t) 088 288 1279*

*(m) 06 2844 9318*

*(e) [IBoink@deloitte.nl](mailto:IBoink@deloitte.nl)*

## Overige maatregelen

### Planbatenheffing

In het regeerprogramma van kabinet Schoof is opgenomen dat er een planbatenheffing of een vergelijkbaar systeem dient te komen om tekorten voor publieke voorzieningen bij gebiedsontwikkeling te bekostigen. In de praktijk is er bij veel plannen namelijk een tekort, waardoor publieke investeringen noodzakelijk zijn.

Het kabinet stelt voor om een planbatenheffing in te voeren. Hiermee kunnen gemeenten de inkomsten uit deze heffing inzetten voor de bereikbaarheid en het realiseren van betaalbare huur- en koopwoningen.

### Werking van de planbatenheffing

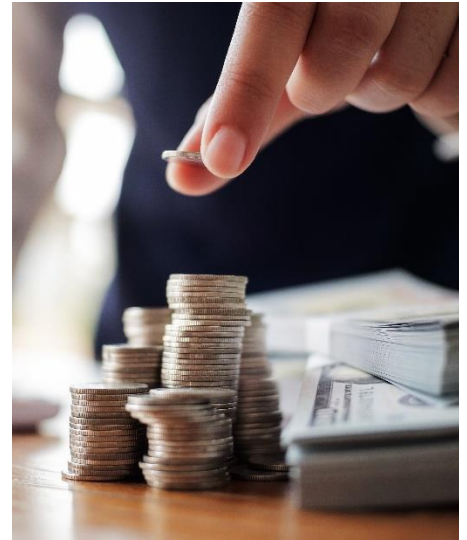
Een gemeentelijke planbatenheffing belast de waardeverhoging van grond na functiewijziging. Dit verlaagt de verwervingskosten van bouwgrond en maakt bouwprojecten rendabeler. Een exacte invulling van de planbatenheffing is voornamelijk niet bekend.

Tot op heden lijkt het meest waarschijnlijke scenario dat de planbatenheffing dient te worden afgedragen voor de start van de bouw en een niet-fiscale uitwerking krijgt. Het advies is namelijk om het vast te leggen in het omgevingsplan (tarief en grondsurplus) en de daarbij verschuldigde planbatenheffing aan te merken als bestuurlijke geldschuld.

Naast de planbatenheffing wordt ook een generieke grondbelasting als mogelijkheid benoemd om (extra) kosten voor dergelijke voorzieningen te dekken.

### Tijdslijn

In het Belastingplan 2025 is geen concreet voorstel gedaan voor een planbatenheffing. De verwachting is dat het eerste voorstel uiterlijk in het voorjaar van 2025 zal worden gedaan.



## Energiebelasting – Wijzigingen rondom vrijstellingen warmtekrachtkoppeling (WKK) per 1 januari 2025

De energiebelasting kent op dit moment een vrijstelling voor aardgas en elektriciteit dat wordt gebruikt voor het opwekken van elektriciteit (hierna: inputvrijstelling). Deze inputvrijstelling geldt voor installaties met een vermogen groter dan 60 kW en is daarmee van toepassing op bedrijven en instellingen in verschillende sectoren. In het verleden zijn deze voordelen gerechtvaardigd geacht omdat gasgestookte WKK installaties relatief efficiënt warmte en elektriciteit produceren. Vergeleken met andere vormen van productie van warmte en elektriciteit werd met de inzet van WKK-installaties per saldo CO<sub>2</sub>-uitstoot gereduceerd. Inmiddels concurreert de aardgasgestookte WKK-installatie ook met meer duurzame alternatieven. Deze duurzame technieken staan fiscaal op achterstand ten opzichte van WKK-installaties.

Op dit moment is het aardgas dat wordt gebruikt in deze installaties volledig vrijgesteld wanneer een elektrisch rendement van ten minste 30% wordt gerealiseerd. Daarnaast is de output van elektriciteit voor eigen verbruik momenteel onbelast.

### Afbouwen inputvrijstelling en afschaffing outputvrijstelling warmtekrachtkoppeling installaties

De huidige 30%-rendementseis zal per 1 januari 2025 komen te vervallen, hierdoor komen meer exploitanten in aanmerking voor een vrijstelling. Vanaf deze datum wijzigt ook de inputvrijstelling, per opgewekte kWh wordt 0,2808 Nm<sup>3</sup> aardgas vrijgesteld. De hoogte van de vrijstelling per opgewekte kWh wordt in de periode tot 2030 stapsgewijs afgebouwd. Daarnaast zal de outputvrijstelling voor eigen verbruik per 1 januari 2025 niet langer van toepassing zijn, echter hier zijn ook weer uitzonderingen op mogelijk. Zo geldt dat voor installaties die een opgesteld elektrisch vermogen van minder dan 20 MW hebben er nog wel een outputvrijstelling is. Hiervoor geldt echter dat het aardgasverbruik dat wordt gebruikt ten behoeve van de opwekking van elektriciteit voor eigen verbruik minder vrijgesteld is dan bij installaties groter dan 20 MW.

### Praktijkvoorbeelden

Onze ervaring leert dat de wijzigingen van de vrijstelling een grote financiële impact hebben op exploitanten van dergelijke installaties. Op basis van een aantal praktijkvoorbeelden zien wij dat de vrijstelling in 2025 ongeveer 50% daalt ten opzichte van 2024. In 2030 loopt dit zelfs op naar 75% in vergelijking met 2024.

### Impactanalyse wijzigingen WKK

Bovenstaande wijzigingen zullen grote financiële gevolgen hebben ten opzichte van de huidige situatie. Wij hebben een speciale tool ontwikkeld die op een efficiënte wijze inzicht kan geven in de mogelijkheden en financiële impact die voornoemde wijzigingen in de energiebelasting kunnen hebben.

### Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen bij milieubelastingen, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:

#### **Martijn Hoffer**

Tel: + 31 88 288 6097

Email: [MaHoffer@deloitte.nl](mailto:MaHoffer@deloitte.nl)

#### **Martijn Boonstra**

Tel: + 31 88 288 4246

Email: [MBoonstra@deloitte.nl](mailto:MBoonstra@deloitte.nl)

## Teruggaaf energiebelasting

In deze nieuwsbrief informeren wij u over de mogelijkheden om voor uw organisatie te onderzoeken of deze in aanmerking komt voor een teruggaaf energiebelasting.

Met behulp van een door ons ontwikkelde robot kunnen wij u eenvoudig en gratis inzicht geven in de mogelijkheden voor een teruggaaf energiebelasting.

### Aanleiding

Energiebelasting en Opslag Duurzame Energie (ODE) betaalt u via de energienota aan de energieleverancier. De energieleverancier betaalt de door haar geïncasseerde energiebelasting en ODE op haar beurt weer door aan de Belastingdienst.

### Mogelijkheden voor een teruggaaf energiebelasting

De wet biedt diverse mogelijkheden om een teruggaaf van energiebelasting te realiseren waarmee een besparing ten aanzien van de energiekosten kan worden gerealiseerd. Zo kunnen bijvoorbeeld wooncomplexen die bestaan uit meerdere woningen en tevens als zelfstandig WOZ-object zijn afgebakend door de gemeente, recht hebben op een teruggaaf energiebelasting.

Een verzoek teruggaaf energiebelasting heeft in beginsel betrekking op de huidige verbruiksperiode, maar er zijn ook mogelijkheden om voor de voorliggende vijf jaren een teruggaaf energiebelasting te realiseren. Bovendien heeft uw organisatie daarbij nog recht op een teruggaaf van de in verband hiermee verschuldigde btw.

### Verjaren 2019

Gelet op de vijfjaarstermijn is het aldus van belang om nog voor het einde van het jaar te onderzoeken of uw organisatie nog recht heeft op een teruggaaf energiebelasting. Immers, tot en met 31 december 2024 heeft uw organisatie dan nog recht op een teruggaaf energiebelasting over 2019. Vanaf 1 januari 2025 vervalt dit recht over 2019 en verliest u daarmee mogelijk een (aanzienlijk) deel van de teruggaaf energiebelasting.

### Uitspraak Gerechtshof Den Haag

Een recente uitspraak van het Gerechtshof Den Haag bevestigt dat verhuurders van woonruimtes, bestaande uit meerdere WOZ-objecten met slechts één elektriciteitsaansluiting, niet alleen verplicht zijn om de teruggaaf van energiebelasting aan te vragen, maar deze tevens volledig aan de huurders moeten laten toekomen. Dit beschermt huurders tegen onnodige financiële lasten en waarborgt een eerlijke verdeling van de energiekosten.

### Gratis energiebelastingscan

Het inschatten of een wooncomplex in aanmerking komt voor een teruggaaf energiebelasting wordt vaak als arbeidsintensief ervaren. Tevens zien wij in de praktijk dat door miscommunicatie of onbekendheid op het terrein van de energiebelasting nog niet is verzocht om een teruggaaf energiebelasting of ten onrechte is afgezien van een dergelijk verzoek.

De door Deloitte ontwikkelde robot (de Energiebelastingscan) identificeert of de complexen/adressen van uw organisatie mogelijk voldoen aan de voorwaarden en daarmee in beginsel in aanmerking kunnen komen voor een teruggaaf van energiebelasting.

Voor het kunnen uitvoeren van de energiebelastingscan kunnen wij gebruik maken van bij uw organisatie reeds bestaande (Excel) lijsten met daarin een overzicht van jullie woningenbezit. Dit kan bijvoorbeeld een WOZ-lijst, MVA-staat of een overzicht met alle huurwoningen zijn. Belangrijk is dat in ieder geval de volgende informatie op de lijst is opgenomen: Adres, Huisnummer, Postcode en Woonplaats.

### **Wat biedt Deloitte**

Wij hebben jarenlange ervaring in het realiseren van teruggaven energiebelasting. In de praktijk zien wij dat organisaties soms niet of beperkt gebruik maken van de mogelijkheden die de energiebelasting hun biedt. Daarom hebben wij de eerder genoemde scan ontwikkeld. Daarnaast kunnen wij uw organisatie assisteren bij het realiseren van de teruggaaf energiebelasting. Door onze goede contacten met de Belastingdienst en ons gestandaardiseerde teruggaafprocedure kunnen wij uw organisatie op efficiënte wijze assisteren bij het realiseren van een zo hoog mogelijke teruggaaf energiebelasting. Met de energiebelastingscan zetten wij de volgende stap met onze werkzaamheden waarmee wij u op voorhand een inschatting kunnen geven van mogelijk kwalificerende complexen zonder dat u hiervoor zelf werk hoeft uit te voeren. Dit bespaart uw organisatie een hoop tijd en geld en geeft u direct duidelijkheid en zekerheid over de mogelijkheden voor een teruggaaf energiebelasting.

### **Contact**

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben of interesse hebben in de energiescan, dan kunt u contact opnemen met Martijn Hoffer of Martijn Boonstra.

#### ***Martijn Hoffer***

Tel: + 31 88 288 6097

Email: [MaHoffer@deloitte.nl](mailto:MaHoffer@deloitte.nl)

#### ***Martijn Boonstra***

Tel: + 31 88 288 4246

Email: [MBoonstra@deloitte.nl](mailto:MBoonstra@deloitte.nl)



# Opleidingsaanbod

Deloitte heeft een breed opleidingsaanbod, waarmee u uw kennis kunt vergroten op diverse onderwerpen op het gebied van Tax en Legal. Onderstaand een actueel overzicht van opleidingen die voor medewerkers van zorginstellingen interessant zijn:

## **Vorbereiding – Hoe bereid ik mijn publieke organisatie voor op de wijzigingen voor de loonheffingen inzake inhuur zzp**

*Donderdag 17 oktober 2024*

Reserveer deze datum alvast in uw agenda, de uitnodiging volgt spoedig!

## **Lunch webinar: inhuur zzp'ers door woningcorporaties**

*Eind november*

Reserveer deze datum alvast in uw agenda, de uitnodiging volgt spoedig!



# Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen, neemt u dan contact op met uw vaste contactpersoon van Deloitte of met een van onderstaande contactpersonen.

Ontvang u onze nieuwsbrief nog niet automatisch? Meldt u dan nu aan via de volgende link [Deloitte](#).



**Mark van der Wielen**

*Overkoepelend / Indirecte belastingen –  
Partner*

---

*Contactgegevens*

*(t) 088 288 1525*

*(m) 06 1099 9264*

*(e) [MvanderWielen@deloitte.nl](mailto:MvanderWielen@deloitte.nl)*



**Henk de Graaf**

*Vennootschapsbelasting –  
Partner*

---

*Contactgegevens*

*(t) 088 288 6921*

*(m) 06 8333 0444*

*(e) [HdeGraaf@deloitte.nl](mailto:HdeGraaf@deloitte.nl)*