

Fiscale aspecten van zonneweides



Naam student: Kevin Berntsen
Opleiding: Financiële agrarische dienstverlening
Plaats: Silvolde
Datum: 8-11-2018
Naam afstudeerdocent: Frans van Erp

DISCLAIMER

Dit rapport is gemaakt door een student van Aeres Hogeschool als onderdeel van zijn/haar opleiding. Het is géén officiële publicatie van Aeres Hogeschool. Dit rapport geeft niet de visie of mening van Aeres Hogeschool weer. Aeres Hogeschool aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schade voortvloeiend uit het gebruik van de inhoud van dit rapport.



Voorwoord

Mijn naam is Kevin Berntsen, 26 jaar oud en ben woonachtig in Silvolde. Ik volg de opleiding Financiële Dienstverlening Agrarisch aan de Aeres Hogeschool te Dronten. In mijn laatste studiejaar volg ik een duaal afstudeertraject bij Boschland accountants en adviseurs. Bij Boschland accountants en adviseurs komen steeds meer vragen over agrarische zonneweides of zonneakkers en het ter beschikking stellen van landbouwgrond voor deze zonneparken. Met name fiscale consequenties roepen veel vragen op. Dit was voor mij de reden om over dit onderwerp mijn afstudeerwerkstuk te doen, respectievelijk een afstudeeropdracht te doen.

Ik wil Herman Vrielink werkzaam als agrarisch adviseur bij Boschland en Frans van Erp afstudeerdocent bij Aeres Hogeschool bedanken voor hun ondersteuning en begeleiding van dit afstudeerwerkstuk. Ook bedank ik de geïnterviewden voor hun deskundige inbreng tijdens de interviews. Ik wens u alvast veel leesplezier.

Lijst gebruikte afkortingen

Wet IB 2001	Wet inkomstenbelasting 2001
IB	Inkomstenbelasting
WEVAB	Waarde economisch verkeer agrarische bestemming
WEV	Waarde economisch verkeer
SDE+	Stimulering Duurzame Energieproductie
Mwp	megawattpiek
RVO	Rijkdienst ondernemend Nederland
BOR	Bedrijfsopvolgingsregeling
OZ	Onroerendezaakbelasting

Samenvatting	6
Summary	7
1. Inleiding.....	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Wet inkomstenbelasting	9
1.2.1 Art. 3.12 Wet IB 2001	9
1.3 Betekenis landbouvvrijstelling	11
1.3.1 Wat houdt de landbouvvrijstelling in	11
1.3.2 Stakende ondernemer zonder opvolger	11
1.3.3 Stakende ondernemer met opvolger.....	12
1.3.4 Visie belastingdienst over landbouvvrijstelling.....	12
1.4 Arresten landbouvvrijstelling.....	12
1.3.1 Landbouvvrijstelling bedrijfswoning cultuurgrond en erf.	12
1.3.2 Verkoop cultuurgrond	12
1.3.3 WOZ-waardering van een zonnepark.....	13
1.5 Zonnepark exploiteren.....	13
1.5.1 fiscale aspecten	13
1.6 Ontwikkelingen SDE+ subsidie op zonneweides	16
1.6.1 Aanvraag subsidies zonneparken.....	16
1.6.2. Wat wordt uitgekeerd aan SDE+	17
1.7 Ontwikkeling zonneweides	18
1.7.2 De aanleg van zonneparken	18
1.7.3 Vrijstelling van energiebelasting.....	18
1.8 Visies uit de agrarische praktijk.....	19
1.8.1 Afschaffing landbouvvrijstelling	19
1.9 Onderzoeksonderwerp	19
2. Aanpak	20
2.1 Materiaal & Methode	20
3. Resultaten	22
3.1 Inleiding.....	22
3.2 Resultaten per deelvraag.....	22
3.2.1 Is er sprake van agrarische exploitatie?.....	22
3.2.2 Is de waardegroei ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf?	23
3.2.3 Wat betekent een erfpacht vestigen op landbouwgronden t.b.v. zonneweiden?	23



3.2.4 Wat is de positie van de blooteigenaar?	24
3.2.5 Wat is de positie als een park wordt doorverkocht aan een beleggingsmaatschappij?	24
3.2.6 Wordt verhuur van landbouwgronden beschouwd als agrarische inkomsten? ..	25
4. Discussie	26
5. Conclusie	27
6. Aanbevelingen	28
7. Bibliografie	29
8. Bijlage	31
Bijlage 1	31
Bijlage 2	33
Bijlage 3	35
Bijlage 4	36

Samenvatting

Deze scriptie heeft als titel 'Fiscale aspecten van zonneweides. Er zijn zes deelvragen geformuleerd, deze deelvragen worden verder beantwoordt in de scriptie.

Het fenomeen zonneweides neemt een vlucht. Is dit omdat een ondernemer meer inkomen wil generen met betrekking tot grond? Of is het uit noodzaak geboren om extra inkomen te kunnen blijven generen om te blijven bestaan als agrarische bedrijf.

Zonneweides is een actueel onderwerp, omdat het milieu en het verantwoord opwekken van energie in Nederland steeds belangrijker gaat worden. De agrarische ondernemers willen graag maatschappelijk verantwoord ondernemen. Daar hoort opwekken door zonne-energie zeker bij.

Door antwoord te krijgen op deze hoofdvraag is er gebruik gemaakt van interviews. De volgende deskundigen en ondernemers zijn hierbij betrokken. Kees van Laarhoven, (Countus) Menno van Luijn (Clean Tech Regio), Nico van der Ende (ABAB), Ernst van der List (realiseren zonneweide) en Erik Brilman (realiseren zonneweide). Naarmate het onderzoek vorderde, bleek dat niet alleen landbouwwijziging en het vervallen van vrijstellingen van toepassing was, maar ook de verdere fiscale gevolgen van het exploiteren van zonneweides. De volgende belastingen kwamen in beeld, overdrachtsbelasting, inkomstenbelasting versus belastingen box 3, mogelijke fiscale voordelen die te niet worden gedaan in verband met de bedrijfsopvolging en zijn successie vrijstellingen.

De agrariër die ingaat op het verdienmodel van de zonneweides, zal zich terdege moeten realiseren dat de verdiensten ook tegen kunnen vallen in verband met fiscale sancties, die door de derde partij (de andere contractant) niet voor de agrarische ondernemer doorgerekend wordt.

De agrariër die zonder overleg met de belastingdienst een keuze maakt die de agrarische ondernemer het beste past, kan tegen een misrekening aanlopen. Onttrekking van agrarische gronden kan de belastingdienst snel nagaan via adviseurs, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland of toeslagrechten.

Gezien diverse fiscale benaderingen, is echt gebleken dat iedere agrarische ondernemer die een zonneweide wil gaan realiseren of later realiseren op zijn eigen specifieke situatie alle gevolgen door moet rekenen. De agrarische ondernemer moet alle scenario's betreffende zonneweiden door laten rekenen door een fiscalist of een gespecialiseerd adviesbureau. Dit kan verrassingen waar niet mee gerekend is mogelijk voorkomen.

Summary

This thesis is entitled 'does the agricultural exemption on solar fields areas apply'. The phenomenon of solar fields is becoming more popular. Is this because an agricultural entrepreneur wants to generate more income with regard to land? Or was it out of the necessity to secure the right to exist.

Solar fields are a hot topic at the moment, because of the fact that the environment and sustainable energy are becoming more and more important. That is why farmers who want to deliver this sustainable energy choose for solar fields.

For answering these questions there has been made use of interviews. The following experts and entrepreneurs are involved. Kees van Laarhoven, (Countus) Menno van Luijn (Clean Tech Regio), Nico van der Ende (ABAB), Ernst van der List (realize solar fields) and Erik Brilman (realise solar fields). As the investigation progressed, it turned out that it was not only the agricultural exemption and the consequences of the expiration of this exemption. There were more tax consequences of operating a sunbathing area. The following taxes came into the picture, transfer tax, income tax versus tax box 3, possible tax benefits that are undone in connection with business succession and inheritance exemptions.

The farmer who goes into the business model of the sunbathing areas, will have to realize that the merits may also will decline because of tax sanctions, which are not charged by the third party for the agricultural entrepreneur.

When a farmer doesn't want to keep in contact with the tax authorities makes a choice that suits the agricultural entrepreneur best, it can be a miscalculation. Removal of agricultural land can quickly be checked by the tax authorities through advisers, the Netherlands Enterprise Agency or payment entitlements.

Because the fact that it is not possible for every individual case to oversee the effects of the tax consequences and because of the fact that the consequences may have big effects on the profitability of the solar fields, it is very important that the entrepreneur asks a tax specialist for more information about his own case, to avoid surprises.

1. Inleiding

Het opwekken van duurzame energie is een actueel onderwerp. Te denken valt aan windmolens en zonneparken. Zonnepanelen worden op daken gelegd, maar ook het gebruik van landbouwgrond (zonneakkers) is aan de orde van de dag. Wanneer grond voor niet landbouwdoeleinden worden gebruikt staat de landbouwwijziging ter discussie. In dit vooronderzoek staat de landbouwwijziging op landbouwgrond in het middelpunt. Het rapport bevat een planning en informatie over het onderzoek, verdeeld over meerdere hoofdstukken. Het rapport geeft aan wat de gevolgen voor de landbouwwijziging zijn bij plaatsing van zonnepanelen op landbouwgronden.

1.1 Aanleiding

Het vraagstuk kwam tot stand in overleg samen met mijn stagebegeleider. Herman Vrielink (stagebegeleider) zit in diverse studieclubs en ving dit actuele onderwerp op. Mijn stagebegeleider wil graag weten wat er allemaal bij komt kijken qua juridische en fiscale aspecten als er een zonnepark wordt gerealiseerd op landbouwgrond. Het onderzoek richt zich op de landbouwwijziging, wanneer de agrariër besluit om over te gaan naar een zonnepark op landbouwgrond. Nederland is volop bezig met schone energie maar er komen diverse randvoorwaarden bij kijken. Bijvoorbeeld wat gebeurt er met landbouwgrond ten aanzien van landbouwwijziging als het vol gelegd wordt met zonnepanelen. De aanleiding om hier onderzoek naar te doen is omdat de gevolgen van het realiseren van zonneparken niet duidelijk zijn. Het is actueel en diverse projecten staan in de startblokken en er zijn ook al een paar zonneparken in Nederland gerealiseerd. De ontwikkeling op dit gebied gaat in een snel tempo. Alleen juridisch gezien is er nog veel uit te zoeken. De relevantie is dat er nog veel onbekend van is en ik zelf vind het een uitdaging om hier onderzoek naar te doen. De doelgroep van mijn afstudeerwerkstuk is agrarische ondernemers die plannen hebben om duurzame energie op hun eigen grond te laten realiseren. Met name agrariërs die het traject van zonnepanelen op landbouwgrond laten realiseren moeten zich diverse zaken afvragen wat de uiteindelijke gevolgen zijn. Ik zal nu eerst een aantal relevante termen uitleggen op de volgende bladzijde.

1.2 Wet inkomstenbelasting

1.2.1 Art. 3.12 Wet IB 2001

- 1. Tot de winst behoren niet voordelen uit landbouwbedrijf ter zake van waardeveranderingen van gronden – daaronder begrepen de ondergrond van gebouwen – voor zover de waardeverandering van de grond is toe te rekenen aan de ontwikkeling van de waarde in het economische verkeer bij voortzetting van de aanwending van de grond in het kader van een landbouwbedrijf, en niet is ontstaan in de uitoefening van het bedrijf.
- 2. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder landbouwbedrijf verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten van akkerbouw, van weidebouw of van tuinbouw – daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen, bloembollen en paddenstoelen – of op het in het kader van veehouderij fokken, mesten of houden van dieren. Met landbouwbedrijf worden gelijkgesteld binnenvisserij en visteelt. (Maxius)

1.2.1.1 Landbouwbedrijf

In dit wetsartikel 3.12 dient er sprake te zijn van agrarische exploitatie van de grond. Deze is voor rekening en risico voor de belastingplichtige. De exploitatie hoeft niet volledig voor rekening en risico van de belastingplichtige te zijn. Omdat er verschillende soorten exploitatie zijn in de agrarische sector. Een voorbeeld hiervan is: Melkveehouder laat zijn jongvee opfokken bij een jongvee- opfokker. De jongvee - opfokker verzorgt het vee van de melkveehouder. Elke dag krijgt de jongvee - opfokker een dagvergoeding per dier.

Het exploitatierisico is voor de melkveehouder voor wat betreft de mogelijke export verkoopprijs en ziektes in de jongveestapel. Het exploitatierisico voor de jongvee – opfokker betreffende voer, water en het risico van de jongvee - opfokker voor bijvoorbeeld schuurbrand. Zal de jongvee – opfokker echter zijn stal aan de melkveehouder verhuren dan is er geen sprake van landbouwwijstelling.

1.2.1.2 Landbouwgronden

De landbouwwijstelling geldt alleen voor agrarische ondernemers. Er hoeft echter geen sprake te zijn van juridisch eigendom, bij vruchtgebruik of erfpacht is er ook sprake van landbouwwijstelling. Gepachte gronde zijn uitgesloten omdat dit een persoonlijke recht is.

1.2.1.3 Waardeverandering

Een belangrijke fiscale regeling voor agrarische ondernemers is de landbouwwijstelling. De landbouwwijstelling is onderdeel van de inkomstenbelasting en regelt de belastingvrijstelling van waardeverandering in landbouwgronden.

De boekwaarde is de aanschafwaarde van de grond plus de investeringen voor later (aanschafwaarde is wat er betaald is aan derde of verkrijgingswaarde bij een bedrijfsoverdracht)

Met de Waarde economisch verkeer, afgekort WEV, wordt bedoeld de waarde die aan een onroerende zaak dient te worden toegekend wanneer de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overdragen en de koper de gekochte eigendom in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk in gebruik zou kunnen nemen. (Wet, sd)

Met de Waarde in het Economisch Verkeer Agrarische Bestemming, afgekort WEVAB, wordt bedoeld de prijs die bij aanbidding ter verkoop op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest bediende agrarische belanghebbende zijn besteed. Bij WEVAB wordt zodoende uitgegaan van voortzetting van agrarisch gebruik van de grond. (Wet, Gebiedseconomie, sd)

De waarde van landbouwgrond kan echter ook zijn gestegen door bijvoorbeeld een bestemmingswijziging, deze waardeverhoging is dan niet vrijgesteld. (Halters, 2017)

Kortom het Verschil tussen WEV en WEVAB is belast. Het verschil tussen WEVAB en boekwaarde is onbelast. (Rechtbank, 2013)

Een voorbeeld hiervan is: Een agrarische ondernemer verkoopt zijn grasland aan een andere agrarische ondernemer voor € 50.000. De boekwaarde bedraagt € 20.000. Dit betreft ook de WEVAB-aanschaf/inbreng. De prijs die een andere willekeurige agrarische ondernemer bereid is te betalen voor zijn grasland bedraagt € 30.000. De koper blijft de grond binnen zijn agrarische onderneming aanwenden als grasland. Er zijn evenwel ook tuinders in de markt die de grond feitelijk willen en kunnen gebruiken als tuinbouwgrond. Een tuinder zou bereid zijn € 50.000 te betalen. Tuinbouwgrond is immers duurder dan grasland. Een tuinder is dan de meestbiedende agrarische gegadigde. De WEVAB bedraagt dan € 50.000. De landbouwwijziging voor de verkopende agrarische ondernemer bedraagt derhalve € 50.000 - € 20.000 = € 30.000. (Nederland, sd)

1.3 Betekenis landbouwvrijstelling

1.3.1 Wat houdt de landbouwvrijstelling in

De landbouwvrijstelling is van grote betekenis en van financiële waarde met betrekking tot de agrarische sector. De landbouwvrijstelling is een zogenaamde objectvrijstelling. Dit fiscaal kader zorgt ervoor dat de agrarische ondernemer geen belasting hoeft te betalen over het gerealiseerde winst op agrarisch grond. De landbouwvrijstelling ziet op de bevordering van de bedrijfsoverdracht tussen agrariërs. Zonder de landbouwvrijstelling zal een verkoper of overdrager in beginsel belasting dienen te betalen over de meerwaarde in de agrarische grond.

Hogere prijzen leidt tot een hogere financiering en tot hogere financieringslasten voor de koper, waardoor het rendement van die koper alleen maar lager zal zijn. Voor een deel is de agrarische sector afhankelijk van subsidies nationaal of internationaal. Zonder deze subsidies is het behalen van winst moeilijker. In de meeste gevallen kosten de verhandelbare producten meer dan dat ze opleveren. Daarom zijn er voor veel landbouwbedrijven een lonende exploitatie van landbouwgronden bij hogere grondprijzen dan ook al snel niet meer haalbaar. De landbouwvrijstelling heeft daardoor een belangrijk doel en werking in de agrarische sector.

Zonder de landbouwvrijstelling zal het voor veel agrariërs derhalve moeilijker zijn om een landbouwbedrijf over te nemen of een overnemende partij te vinden. (Oonincx, 2013)

De volgende bedrijven die onder de landbouwvrijstelling vallen zijn,

- Akkerbouw
- Weidebouw
- Tuinbouw
- Fruitteelt
- Kweken van bomen, bloemen, bloembollen, paddenstoelen
- Veehouderij fokken, mesten of houden van dieren
- Binnenvisserij en visteelt worden ook gezien als landbouwbedrijf

1.3.2 Stakende ondernemer zonder opvolger

Agrarische ondernemers die staken zonder bedrijfsopvolger, hebben te maken met een stakingswinst. Er is een gedeelte van die winst fiscaal vrijgesteld. Door een stakingslijfrente aan te schaffen (storten) kan de ondernemer de belastingheffing uitstellen. De lijfrente is aan een maximum gebonden, die mede afhankelijk is van de leeftijd van de ondernemer. De stakingslijfrente geldt per ondernemer. Om belastingheffing uit te stellen is het moment van staken verder uit te stellen en de grond dan langer aan te houden. ((2014), 2015)

1.3.3 Stakende ondernemer met opvolger

Bij staking met opvolger wordt doorgaans gebruikt gemaakt van geruisloos doorschuiven. Dat houdt in dat de opvolger met de oude boekwaarden doorgaat. Aan de eventuele boekwinsten zit belastinglatentie verbonden. Zonder de landbouwwijstelling zal die belastinglatentie hoger zijn dan met de landbouwwijstelling. ((2014), 2015)

1.3.4 Visie belastingdienst over landbouwwijstelling

De belastingdienst heeft geen vastomlijnde visie over de landbouwwijstelling, wel algemene richtlijnen. Per object bekijkt de belastingdienst in hoever de landbouwwijstelling van toepassing is. Blijft het niet landbouwkundig dan vervalt de landbouwwijstelling. Dit heeft te maken met de omzet van het betreffende bedrijf, hoe het contract is opgemaakt tussen de huurder en verhuurder, en wat de overige activiteiten zijn van het desbetreffende bedrijf.

1.4 Arresten landbouwwijstelling

Op de site van rechtspraak.nl staan een paar arresten die over de landbouwwijstelling gaat. Deze worden in dit hoofdstuk behandeld.

1.3.1 Landbouwwijstelling bedrijfswoning cultuurgrond en erf.

In dit arrest gaat het over de hoeveelheid ondergrond van een bedrijfswoning. Het Hof heeft 500m² vastgesteld als ondergrond van een bedrijfswoning. De belanghebbend is er niet in geslaagd om de WEVAB gelijk te krijgen aan de verkoopprijs van cultuurgrond. De grondprijs voor agrarische bestemming (WEVAB) valt onder de landbouwwijstelling. Het meerdere is belast voor de inkomstenbelasting. De belanghebbende heeft niet duidelijk gemaakt dat het erf en de bedrijfsgebouwen voor ten minste 90 % in gebruik waren voor agrarisch verkeer. (Amsterdam, De rechtspraak, 2016)

1.3.2 Verkoop cultuurgrond

De belanghebbende heeft grond verkocht, de wederpartij blijft de grond gebruiken voor uitoefening van een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat de landbouwwijstelling van kracht is. Er is geen hogere prijs betaald dan de maximale prijs voor agrarisch grond. Dit heeft geen negatieve gevolgen heeft voor de verkopende partij. (Amsterdam, De rechtspraak, 2014)

1.3.3 WOZ-waardering van een zonnepark

In dit arrest gaat het over een zonnepark, bij de verweerder is er onenigheid over de WOZ-waarde.

Het zonnepark is gerealiseerd op gepachte grond. In totaal zijn er 36.000 zonnepanelen, waarvan er 24.000 zonnepanelen op het grondgebied gemeente Montferland staan en 12.000 zonnepanelen op het grondgebied van de gemeente Oude IJsselstreek.

Een zonnepark is onroerend, het blijft immers duurzaam stroom leveren en staat op agrarische grond. Gezien de bouwaard niet is aan te merken als onroerende zaak wordt hier geen WOZ aan toegekend. De werktuigenvrijstelling is niet toegekend, omdat de zonnekrachtinstallatie gezien wordt als een gebouwde eigendom. De cultuurgrondvrijstelling is wel van toepassing omdat het zonnepark aangemerkt wordt als bedrijfsmatige geëxploiteerde cultuurgrond. Hier blijkt dat de landbouwwijziging in stand kan blijven. (Gelderland, 2016)

1.5 Zonnepark exploiteren

Bij de exploitatie van grond voor een zonnepark komt er in de meeste gevallen een derde partij aanbod. Er zijn drie scenario's, grond verkopen, een jaarlijkse vergoeding ontvangen van de derde partij die de zonnepanelen plaatst of dat de agrarische ondernemer de exploitatie zelf ter hand neemt.

1.5.1 fiscale aspecten

Bij een zonnepark exploiteren spelen inkomsten- en/of vennootschaps- en omzetbelasting een belangrijke rol. Exploitatie door derden heeft drie vormen, de derde vorm is in ontwikkeling.

1. *Zuivere verkoop van grond, mogelijk met het recht op terugkoop van de grond na afloop van de exploitatieperiode.*

Inkomstenbelasting/landbouwwijziging

Het verschil tussen de boekwaarde en de waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming van de grond vrijgesteld van inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting. Het meerde boven de WEVAB is van de landbouwwijziging uitgesloten

Omzetbelasting

De bestemming van grond verandert als er een realisatie plaatsvindt voor een zonnepark. Landbouwgrond is vrijgesteld van de omzetbelasting maar met de bouw van een zonneweide wordt het een bouwkaal waarbij omzetbelasting niet vrijgesteld is. Aangezien de exploitant een agrarische ondernemer kan de omzetbelasting terug worden gevorderd.

Overdrachtsbelasting

Op basis van samenloopregeling is er geen sprake van overdrachtsbelasting mits de laatste tien jaar de grond verworven is met cultuurgrondvrijstelling. Dan komt deze vrijstelling te vervallen en is de overdrachtsbelasting van kracht.

Bedrijfsopvolgingsregeling

Als er de afgelopen vijf jaar gebruikgemaakt is van de BOR dan is het bij de verkoop van gronden de vraag of de onderneming nog in zijn geheel wordt voortgezet. Als dit niet het geval is, is er sprake van erf- of schenkbelasting verschuldigd.

2. *Toestaan van plaatsing tegen een jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van de grond.*

Inkomstenbelasting

Als de grond voor een langere periode wordt verhuurd is het de vraag als het nog tot het bedrijfsvermogen behoort of het wordt gezien als een beleggingsobject en moet worden overgebracht naar box drie. Bij overboeking naar het privévermogen is er bij meerwaarde boven de WEVAB inkomsten- of vennootschapsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

De vestiging van het recht van opstal kan belast worden met omzetbelasting. De omzetbelasting kan teruggevorderd worden door de exploitant.

Overdrachtsbelasting en bedrijfsopvolging

Net als bij verkoop, geldt in dit geval dat de cultuurgrondvrijstelling teruggenomen kan worden zodat de overdrachtsbelasting van kracht is. Ook voor de BOR geldt dat deze geheel of gedeeltelijk kan terug worden genomen.

Onroerendezaakbelasting

De gemeente heft OZB over het zonnepark inclusief ondergrond. De aanslag zal deels aan de eigenaar worden toegekend en deels aan de exploitant. In het contract kan de eigenaar van de grond laten vastleggen dat de aanslag volledig voor rekening van de exploitant komt. (Kerkhof, 2018)

3. *Combinatie van landbouwkundig gebruik en de exploitatie van de zonnepanelen tegen een jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van de grond.*

In de meeste gevallen kiezen agrarische ondernemers voor een combinatie waarbij het zonnepark en de overige grond gelijktijdig als agrarisch gebruik gehandhaafd blijft. Op die manier ontvangt de agrarische ondernemer een jaarlijkse vergoeding voor de verhuur van de grond en behaalt verder het resultaat uit de agrarische tak. (Kerkhof, 2018)

Inkomstenbelasting

Als de grond gebruikt wordt als tweede bedrijfstak en hieruit komt minimaal 10% van de opbrengsten voortvloeit, dan blijft de grond onder het bedrijfsvermogen vallen. De jaarlijkse opbrengsten worden dan belast als jaarwinst. Als de grond onder het ondernemingsvermogen valt en de waarde van de grond stijgt in de toekomst kan er op de landbouwvrijstelling geen beroep op worden gedaan. De grond wordt dan aangemerkt als een dubbele functie en wordt dan niet langer als landbouwgrond in het geheel beschouwd. (Kerkhof, 2018)

**Onroerendezaakbelasting**

Mogelijk wordt een deel vrijgesteld doordat de grond agrarisch wordt gebruikt. Als er een zonneakker geplaatst is zal in de meeste gevallen de cultuurgrondvrijstelling komen te vervallen. (Kerkhof, 2018)

Betalingsrechten

Het hangt af van de agrarische activiteiten, net als bij de OZB kan over de betalingsrechten een discussie ontstaan.

(Kerkhof, 2018)

1.6 Ontwikkelingen SDE+ subsidie op zonneweides

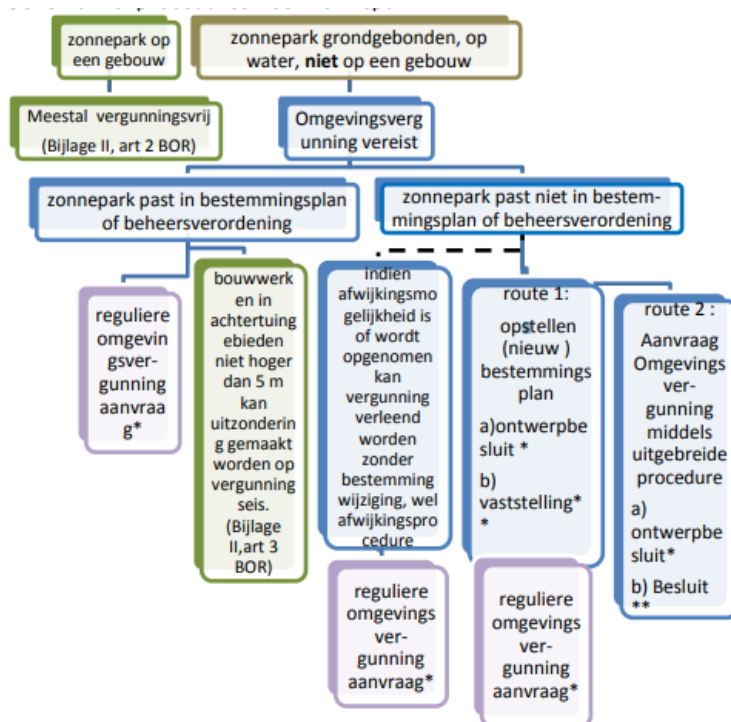
1.6.1 Aanvraag subsidies zonneparken

Veel agrariërs hebben inmiddels zonnepanelen op het dak van hun woning, schuren of stallen. De meeste agrariërs hebben dit gedaan in combinatie met asbestverwijdering. RVO gaf subsidie voor asbestsanering. Aangezien de overheid een ultimatum heeft ingesteld, 'voor 2024 alle daken vrij van asbest'.

Ook zijn er regelingen getroffen voor fiscale investeringsaftrek.

In 2017 is de belangstelling om zonnepanelen op landbouwgrond te plaatsen sterk toegenomen. Ook voor investeerders van uit het buitenland is de vraag en interesse sterk toegenomen. SDE+ is subsidie duurzame energieopwekking. Dit houdt in dat Nederland ondernemers stimuleert om meer aan duurzame energie te doen en zo minder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen. Dit is goed voor de economie. De subsidie SDE+ maakt dit interessant voor agrarische ondernemers omdat er financiële steun is vanuit RVO voor het opwekken van duurzame energie.

Om voor SDE+ subsidie in aanmerking te komen moet er een permanente omgevingsvergunning van de gemeente aanwezig zijn. De zonneweides/zonneakkers moeten voorzien zijn van een duurzame energieopwekking.



1.6.1.1 schematisch vergunningweergave

Als de zonnepanelen in het zicht worden geplaatst, te denken aan veldopstelling of aan een gevel, dient er een omgevingsvergunning aanwezig te zijn voordat de SDE+ subsidie wordt aangevraagd. Zonder een omgevingsvergunning kan er geen SDE+ worden aangevraagd.

De ondergrond voor zonneparken wordt vaak in erfpacht uitgegeven of via een opstalrecht gevestigd. Voor de blote eigenaar heeft dit gevolgen voor het instant houden van de landbouvvrijstelling bij eventuele latere verkoop. Bij erfpacht zijn de gerealiseerde stille reserves belast omdat het niet onder de landbouvvrijstelling valt. Bij opstalrecht hoeft het niet altijd belast te zijn. Bijvoorbeeld als er schapen tussen de zonnepanelen grazen wordt dit gezien als een landbouwactiviteit en valt de gerealiseerde meerwaarde bij verkoop onder de landbouvvrijstelling. Als er geen landbouwactiviteiten zijn en er zijn alleen zonnepanelen valt de gerealiseerde meerwaarde niet onder de landbouvvrijstelling. De gerealiseerde meerwaarde wordt als belast gezien. (Lange, 2018)

Als er een externe partij wil investeren in zonnepanelen op landbouwgrond en daar niet de juridische eigenaar van is, moet de investeerder een verklaring van de eigenaar mee sturen in de aanvraag van de SDE+.

1.6.2. Wat wordt uitgekeerd aan SDE+

RVO betaalt iedere maand een voorschot. Na afloop van het kalenderjaar wordt gekeken of er te weinig of te veel SDE+ subsidie is ontvangen. Dit heet 'bijstellen'. Het proces kan langer duren voordat de subsidie wordt bijgesteld, omdat er nog geen gegevens zijn over de productie van een volledig kalenderjaar. Als de bijstelling positief uitvalt is er nog een SDE+ subsidie tegoed. RVO betaalt dit bedrag aan de eigenaar. Als de bijstelling negatief uitvalt is er namelijk teveel SDE+ subsidie ontvangen. Dit bedrag wordt verrekend/gecorrigeerd met de toekomstige voorschotten. (RVO, sd)

De SDE+ subsidie varieert tussen de € 0,09/kWh en € 0,13/kWh. Dat hangt ervan af hoe groot de zonneweiden zijn. In het najaar van 2018 wordt er verwacht dat de SDE+ subsidie verlaagd wordt. (Klimaat, 2018)

1.7 Ontwikkeling zonneweides

1.7.1.1 Grootste zonnepark van Nederland

Delfzijl in de provincie Groningen heeft op dit moment de grootste zonnepark in Nederland. Het zonnepark heeft een vermogen van 31 MWp. MWp is Wattpiek dit is een meeteenheid voor de capaciteit van zonnecellen of zonnepaneel om zonne-energie in elektriciteit om te zetten. (Wikipedia, sd) Hierna komt Drenthe met 9 MWp. In Hoogezand-Sappemeer, dit ligt ook in de provincie Drenthe, zijn plannen voor een groot zonnepark van 103 MWp. Dit is driemaal zo groot als het zonnepark in Delfzijl. In de komende jaren zullen de zonneparken sterk gaan toenemen in Nederland. Er wordt steeds meer gevraagd naar schone energie en de overheid moet zich ook houden aan afspraken op Europees en mondiaal gebied in verband met klimaatbeheersing. De maatschappij gedragenheid ten opzichte van schone energie neemt toe. Op dit moment wordt er aan 86 megawatt geproduceerd door alle zonneparken in Nederland. De zonneparken zijn in opmars, de verwachting is dat dit de komende jaren gaat groeien naar 1000 MWp. (Zep, 2017)

1.7.2 De aanleg van zonneparken

Voor een zonnepark met tientallen hectares is er alleen een tijdelijke vergunning nodig. Deze uitspraken zijn gebaseerd op een recente uitspraak van de Raad van State. Op 4 april (State, 2018) bepaalde de Raad dat het toegestaan is om een zonnepark te bouwen op basis van een tijdelijke vergunning voor tien jaar, terwijl in de meeste gevallen een zonnepark vijftientig jaar staat. Kortere dan vijftien jaar wordt er geen SDE+ subsidie toegekend en moet er alsnog een uitgebreide procedure komen voor de vergunning van een zonnepark.

Kortom wordt de aanleg van zonneparken niet versoepeld. Wel in theorie door de uitspraak van de Raad van State, maar in de praktijk blijkt echter nog steeds dat voor zonneparken met een SDE+ subsidie een permanente omgevingsvergunning met uitgebreide procedure nodig is. (Santen, 2018)

1.7.3 Vrijstelling van energielasting

Na het plaatsen van de zonnepanelen, kun men als grondeigenaar een aanvraag voor de vrijstelling van energielasting aanvragen bij de Belastingdienst. De Belastingdienst controleert vervolgens of het aan alle voorwaarden voldoet. Is dat het geval, dan krijgt de grondeigenaar binnen acht weken nadat de aanvraag is gedaan de aanvraag. (Greenspread, 2017)

1.8 Visies uit de agrarische praktijk

Tien experts uit verschillende hoeken uit de agrarische praktijk geven visies weer over de afschaffing van de landbouwwijstelling.

1.8.1 Afschaffing landbouwwijstelling

Als de landbouwwijstelling wordt afgeschaft, is het fiscaal risicovol voor de agrarische ondernemer. Er is kans op prijs correcties en processen van verliescompensatie. De legitimiteit van de landbouwwijstelling wordt benadrukt door te wijzen op het effect van inflatie op de boekwinsten op landbouwgrond en het effect van het niet kunnen afschrijven. Als de landbouwwijstelling verdwijnt biedt dit alleen kansen voor de schatkist en adviesbureaus. (Hennie van der Veen, 2015)

1.9 Onderzoeksonderwerp

Het gewenste resultaat van dit onderzoek geeft aan wat de landbouwwijstelling inhoudt voor zonneweides/zonneakkers. Om tot dit resultaat te komen, is de volgende hoofdvraag geformuleerd, die met behulp van de daaronder genoemde deelvragen wordt beantwoord.

Hoofdvraag:

Wanneer is de landbouwwijstelling op zonneweides van toepassing?

Deelvragen:

1. Is er sprake van agrarische exploitatie?
2. Is de waardegroei ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf?
3. Wat betekent een erfpachtrecht vestigen op landbouwgronden t.b.v. zonneweiden?
4. Wat is de positie van de blooteigenaar?
5. Wat is de positie van een grondeigenaar als het park wordt doorverkocht aan een beleggingsmaatschappij
6. Wordt verhuur van landbouwgronden beschouwd als agrarische inkomsten?

2. Aanpak

In dit hoofdstuk wordt er beschreven hoe het onderzoek wordt uitgevoerd.

2.1 Materiaal & Methode

Het onderzoek heeft zich zowel op juridisch als op fiscaal gebied gericht, omdat het complex in elkaar zit en er weinig jurisprudentie over is. Een zonnepark op agrarisch grond kent vele aspecten op het gebied van juridisch, landbouwwijziging, eigendom en huurcontracten voor de grond. In dit onderzoek werden een aantal interviews afgenomen met agrarische ondernemers die een zonnepark gingen realiseren of dit al hadden gerealiseerd. Ook werden er deskundigen geïnterviewd die zich in de dagelijkse praktijk hiermee bezighouden. De interviews bestonden uit semigestructureerde gesprekken. Dit wil zeggen dat de interviewvragen wel vast staan op papier, maar er eventueel ook doorgevraagd kon worden over bepaalde onderwerpen. De uitgewerkte interviews werden letterlijk geciteerd en per interview werd er een conclusie aan verbonden van de uitkomsten.

Het afstudeerwerkstuk werd merendeels op basis van kwalitatief onderzoek uitgevoerd. Omdat er relatief weinig voorkennis was, werden er interviews afgenomen. Dit hoort bij een kwalitatief onderzoek.

Hieronder staan vier deelvragen per deel vraag werd aangegeven hoe een antwoord werd verkregen.

1. *Is er sprake van agrarische exploitatie?*
Doormiddel van literatuur raadpleging en interviews werd deze deelvraag opgehelderd.
2. *Is de waardegroei ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf?*
Deze deelvraag is vrij praktisch en werd doormiddel van diverse interviews opgehelderd.
3. *Wat betekent een erfpachtrecht vestigen op landbouwgronden t.b.v. zonneweiden?*
Deze deelvraag werd behandeld via een interview/vraagstelling aan de grondkamer/pachtwetdeskundigen.
4. *Wat is de positie van de blooteigenaar?*
Deze deelvraag werd behandeld via een interview/vraagstelling aan de grondkamer/pachtwetdeskundigen.

5. *Wat is de positie als een park wordt doorverkocht aan een beleggingsmaatschappij?*
Doormiddel van een Interview met een inspecteur van de belastingdienst werd deze positie uitgezocht.
6. *Werd verhuur van landbouwgronden beschouwd als agrarische inkomsten?*
Dit is meer een fiscale vraag en doormiddel van literatuur en interviews komt er hopelijk een duidelijk antwoord naar voren.

De nadruk ligt op de interviews. De uitkomsten van de verschillende interviews met agrarische ondernemers en deskundige moeten een duidelijk beeld scheppen over de zonneakkers en landbouwwijstelling.

3. Resultaten

3.1 Inleiding

Om de zes deelvragen te kunnen beantwoorden, zijn er diverse interviews afgenomen. Naast de diverse interviews is de literatuurstudie ook geraadpleegd.

Doordat dit onderwerp zo actueel is, is het soms moeilijk om de juiste antwoorden bij de vragen te krijgen, omdat de ontwikkeling en realisering van zonneweides in een stroomversnelling is geraakt.

In de bijlagen zijn de interviews bijgevoegd.

3.2 Resultaten per deelvraag

3.2.1 Is er sprake van agrarische exploitatie?

Er zijn 2 vormen: agrarische ondernemers kunnen zelf het zonnepark gaan exploiteren. Of de agrarische ondernemers verkopen hun grond aan de andere partij die een zonnepark wil gaan exploiteren óf er wordt tegen vergoeding een recht van opstal gevestigd op hun grond voor een bepaalde termijn.

Het exploiteren van een zonnepark wordt niet gezien als een agrarische exploitatie. Afhankelijk van de gekozen structuur voor de exploitatie is sprake van belegging wanneer de zonnepanelen op basis van een opstalrecht geplaatst worden door de exploitant en de agrarische ondernemer alleen de grond verhuurt of in erfpacht geeft. Er is sprake van de exploitatie van een energiebedrijf wanneer de zonnepanelen, geheel of gedeeltelijk, eigendom zijn van een agrarische ondernemer en deze mede participeert in de exploitatie. Dit kan vergaande fiscale en juridische gevolgen hebben onder andere voor de inkomstenbelasting, de overdrachtsbelasting en de schenk- of erfbelasting met name van de bedrijfsopvolging. (Laarhoven, Belastingadviseur (Countus), 2018)

3.2.2 Is de waardegroei ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf?

Aangezien er geen sprake is van agrarische exploitatie zal ook de waardeangroei van de grond niet 'ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf'. Ook hier zal het van de gekozen structuur afhangen hoe deze waardeangroei is opgebouwd en wat dit voor fiscale gevolgen heeft. Als zonnepanelen doormiddel van een opstalrecht eigendom zijn van een derde partij en de grond wordt door de agrarische ondernemer verhuurd, voor de lange termijn of in erfpacht uitgegeven wordt, zal er direct bij aanvang mogelijk een forse waardestijging van de grond te constateren zijn. Omdat de waarde van de grond dan berekend zal worden op de contante waarde van de gedurende de looptijd van het contract te ontvangen huurtermijnen of erfpachtcanon. Vervolgens zal gedurende de looptijd van het contract de waarde van de grond weer langzaam dalen totdat aan het einde van het contract de grond weer de agrarische waarde heeft.

Wanneer de zonnepanelen geheel of gedeeltelijk (via participatie) zelf geëxploiteerd worden zal dit anders zijn. De waarde van de grond zal dan vastgesteld moeten worden aan de hand van de exploitatieresultaten of de marktontwikkelingen. (Laarhoven, Belastingadviseur (Countus), 2018)

3.2.3 Wat betekent een erfpacht vestigen op landbouwgronden t.b.v. zonneweiden?

Dit kader is echter nog niet in de praktijk voorgekomen. De fiscale behandeling is vergelijkbaar als bij verhuur van de grond. De vergoeding die voor de erfpacht ontvangen wordt, ineens of in een canon, is bij de blooteigenaar belast. Voor de erfpachter zal de vergoeding aftrekbaar zijn gedurende de jaren van exploitatie.

3.2.4 Wat is de positie van de blooteigenaar?

Bij het sluiten van een contract is het wenselijk om een intentieovereenkomst en definitieve overeenkomst op te stellen. Deze wordt juridisch beoordeeld. Hierdoor zijn de positie en de bevoegdheden maar ook de verplichtingen in juridisch zin getoetst.

Naast de intentieovereenkomst en de definitieve overeenkomst is het van belang om de fiscale bedrijfseconomische en juridische (on) mogelijkheden in kaart te brengen. Elke situatie blijft uniek daarom is het ook geen limitatieve opsomming. Daarom vraagt elke situatie ook om op maat gemaakt advies. (Laarhoven, 2018)

Zoals hiervoor vermeld wijkt de positie van de eigenaar fiscaal niet af ten opzichte van verhuur.

3.2.5 Wat is de positie als een park wordt doorverkocht aan een beleggingsmaatschappij?

Bij een combinatie van verhuur met een opstalrecht zal diens positie juridisch afhangen van de afspraken in het huurcontract. Waarschijnlijk zal daarin opgenomen zijn dat de eigenaar van de zonnepanelen het recht heeft de zonnepanelen onder te brengen in een andere entiteit. Deze eigendomsrechten van de zonnepanelen worden dan over gedragen en zijn huurrechten zijn daarbij tegelijk 'over te dragen'.

Bij erfpacht volgt dit al uit het erfpachtrecht, een zakelijk recht dat normaal gesproken overdraagbaar is. Een dergelijke overdracht zal, tenzij de grondeigenaar ook mee participeert, geen directe fiscale gevolgen hebben. (Laarhoven, Belastingadviseur (Countus), 2018)

3.2.6 Wordt verhuur van landbouwgronden beschouwd als agrarische inkomsten?

De landbouwwijstelling is niet van toepassing als de agrarische ondernemer zijn landbouwgrond verhuurt aan een projectontwikkelaar ten behoeve van de exploitatie van de zonneweide. Bij een dubbeldoel voor landbouwgrond, bijvoorbeeld schapen onder de panelen laten doorlopen geldt hetzelfde. Deze inkomsten worden verrekend in box 3 inkomstenbelasting. (Laarhoven, 2018)

Er is geen sprake van agrarische exploitatie maar het is mogelijk (keuzevermogen) dat de grond tot het vermogen van de agrarische onderneming blijft behoren (mits buiten de 'uit gebruik gegeven grond' maar een agrarische onderneming resteert). Hoewel er geen sprake is van agrarische exploitatie behoren de inkomsten dan wel tot de winst uit de agrarische onderneming.

Wordt ervoor gekozen de grond tot het privévermogen te gaan rekenen of resteert er geen onderneming in fiscale zin, dan gaat de grond tot het box 3 vermogen behoren. Tevens is het voordeliger de inkomsten in box 3 te zetten alleen als er ook een hoge rentelast heerst is, is het mogelijk voordeliger om de inkomsten mee te nemen in box 1. Deze keuze moet fiscaal doorgerekend worden.

Wanneer de zonneweide, geheel of gedeeltelijk, zelf geëxploiteerd wordt is feitelijk sprake van een aparte onderneming waartoe het inkomen gerekend moet worden. (Laarhoven, Belastingadviseur (Countus), 2018)

4. Discussie

Tijdens het uitvoeren van het onderzoek is ervoor gekozen om doormiddel van interviews de problematiek helder te krijgen, waarmee je als agrarische ondernemer fiscaal te maken kunt hebben. Dit vanuit diverse oogpunten zoals agrarische waarde en agrarische bestemming en exploitatie.

Het exploiteren van een zonnepark kan verregaande fiscale gevolgen hebben. Daar wordt in de opzet in het aangaan van de verplichtingen met betrekking van zonneparken mogelijk aan voorbij gegaan. Wat ook onderbelicht is, als er een recent verleden (tot 10 jaar max) een bedrijfsoverdracht heeft plaatsgevonden kunnen er problemen ontstaan omtrent vervreemdingsclausule die mogelijk in de overdrachtsakte of maatschapsakte staan. De agrarische ondernemer is mogelijk in staat gesteld om het bedrijf tegen gunstige voorwaarden over te nemen. Door dit vervreemdingsmodel 'als dit van toepassing wordt verklaard' de agrarische ondernemer zal dan mogelijk moeten afrekenen met familie, broers en zussen.

Bij waardegroei van de percelen waar de zonneparken op gevestigd zijn. Zal aan de hand van door de agrarische ondernemer structuur afhangen wat de waardegroei zal gaan worden.

Van erfpacht over agrarische gronden en de fiscale gevolgen daarvan is nog geen fiscaal kader van. Dit is voor zover bekend nog niet in Nederland zo ingericht. Het is onduidelijk hoe de fiscale behandeling zal zijn. In het kader van dit onderzoek is dit dan ook niet verder uitgediept.

De positie van de blote eigenaar is vergelijkbaar met de positie van de verhuur van de agrarische ondernemer.

5. Conclusie

Hoofdvraag: Is de landbouwwijstelling op zonneweides van toepassing?

De landbouwwijstelling is niet meer van toepassing vanaf het moment dat de zonnepanelen op de landbouwgrond geplaatst worden.

Door de diverse invalshoeken verhuur, overdracht, exploitatie, en mogelijke eerder bedrijfsovername maakt het een fiscaal ingewikkeld verhaal. Ieder keer moet er de afweging gemaakt worden of het juiste fiscale regime bepaald is. Daarom vergt elke samenwerking op het gebied van zonneparken een persoonlijke toetsing geënt op het agrarisch bedrijf die deze beweging wil maken. Er komt veel meer bij kijken dan alleen het ontvangen van de huurpenningen.

De fiscale gevolgen bij verlies van landbouwwijstelling kunnen divers zijn. Zoals mogelijke staking van de agrarische onderneming en overbrengen van de grond naar box 3. Als er in het verleden grondtransacties geweest zijn en er is beroep gedaan op de overdracht vrijstelling kan die nu alsnog geheven worden. Dit geldt als dit zich afgespeeld heeft in de afgelopen 10 jaar.

Bij eerdere overdracht speelt ook dat de voordelen van de bedrijfsopvolging regeling met betrekking tot schenking gedeeltelijk of geheel teruggedraaid wordt. Dit heeft financiële gevolgen.

Door een wirwar van fiscale regelingen (inkomstenbelasting, schenking, successie, overdrachtsbelasting en box 3) blijft het ieder keer maatwerk met mogelijk ongewenste fiscale claims.

6. Aanbevelingen

Iedere agrarische ondernemer met plannen omtrent zonneweides dient vooraf een juiste feitelijke analyse van zijn specifieke situatie te doen. Win altijd fiscaal advies in en laat alle opties doorrekenen. Ook met name de negatieve opties zoals onverwachte fiscale claims vanuit het verleden. Successie overdracht en vrijstellingen in het kader van de overdrachtsregeling indien van toepassing.

Zorg voor een juiste juridische omschrijving wat er met de zonnepanelen gebeurt bij einde contract. Bijvoorbeeld wie wordt de eigenaar van de zonnepanelen.

Laat altijd overeenkomsten tussen agrarische ondernemer en de derde partij juridisch toetsen. Onderzoek altijd met welke partij er zaken gedaan wordt. En ga niet meteen in op voorgespiegelde inkomsten vanuit de zonneparken. De neveneffecten kunnen op termijn wel groter zijn dan de inkomsten. Tevens kan een zonnepark de agrarische activiteiten beperken tot het wederom opstarten van het agrarisch bedrijf.

7. Bibliografie

- (2014), S. e. (2015). *WUR blz 9*. Opgehaald van WUR: <http://edepot.wur.nl/340424>
- Amsterdam, G. (2014, maart). *De rechtspraak*. Opgehaald van De rechtspraak: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHAMS:2014:662>
- Amsterdam, G. (2016, maart). *De rechtspraak*. Opgehaald van De rechtspraak : <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHAMS:2016:700>
- Gelderland, R. (2016, juni). *De rechtspraak*. Opgehaald van De rechtspraak: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2016:3469&showbutton=true&keyword=ECLI%3aNL%3aRBGEL%3a2016%3a3469>
- Greenspread. (2017, april). *greenspread*. Opgehaald van Greenspread: https://www.greenspread.nl/wp-content/uploads/2017/04/Handboek03042017_enkelzondersnijenafloop.pdf
- Halters, M. (2017, januari). *Taxence*. Opgehaald van www.taxence.nl: <http://www.taxence.nl/fiscaal-nieuws/nieuws/verdieping/meer-mogelijkheden-veiligstellen.128788.lynx>
- Hennie van der Veen, H. S. (2015). *Visies uit de agrarische praktijk op de landbouvvrijstelling*. Opgehaald van edepot.wur: <http://edepot.wur.nl/340424>
- Kerkhof, B. v. (2018, mei woensdag). *Duurzame energie produren als agrarier? pak het slim aan*. Opgehaald van VLB: <http://vlb.nl/duurzame-energie-producen-als-agrarier-pak-het-slim-aan/>
- Klimaat, M. v. (2018). *SDE+ voorjaar 2018 gepubliceerd* . Opgehaald van RVO: <https://www.rvo.nl/actueel/nieuws/sde-voorjaar-2018-gepubliceerd>
- Laarhoven, K. v. (2018, Oktober). Belastingadviseur (Countus). (K. Berntsen, Interviewer)
- Laarhoven, K. v. (2018, augustus). *Countus*. Opgehaald van countus : <https://www.countus.nl/zonneweide-op-jouw-landbouwgrond-waar-moet-je-rekening-mee-houden/>
- Lange, B. d. (2018, mei 23). Meerwaarde . (K. Berntsen, Interviewer)
- Maxius. (sd). Opgehaald van www.maxius.nl: <http://maxius.nl/wet-inkomstenbelasting-2001/artikel3.12>
- Nederland, W. K. (sd). *Navigator*. Opgehaald van Wolters Kluwer: https://www.navigator.nl/vakstudie/WKNL_CSL_607/search/344610577/inod25e40eb4a62460f2543f09256d59de55
- Oonincx, S. (2013). *Master fiscaal recht*.
- Rechtbank. (2013). *hoogstate*. Opgehaald van [ww.hoogstate.nl](http://www.hoogstate.nl): <http://hoogstate.nl/verdieping/wev-wevab>
- RVO. (sd). *RVO*. Opgehaald van SDE: <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2014/02/Uw%20SDE%20subsidie%20bijgesteld.pdf>
- Santen, H. v. (2018, mei vrijdag). *NRC checkt: 'De weg is vrij voor meer grote parken met zonnepanelen'*. Opgehaald van www.nrc.nl: <https://www.nrc.nl/nieuws/2018/05/18/nrc-checkt-de-weg-is-vrij-voor-meer-grote-parken-met-zonnepanelen-a1603408>
- State, R. v. (2018, april woensdag). *Rechtspraak*. Opgehaald van Rechtspraak: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2018:1112>
- Wet. (sd). *ensie*. Opgehaald van www.ensie.nl: <https://www.ensie.nl/onroerend-goed-lexicon/waarde-in-het-economisch-verkeer>
- Wet. (sd). *Gebiedseconomie*. Opgehaald van www.gebiedseconomie.nl: <http://www.gebiedseconomie.nl/content/w/wevab>
- Wikipedia. (sd). Opgehaald van Wikipedia: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Wattpiek>



Zep. (2017, juli). *Algemeen dagblad*. Opgehaald van zonopkaart.nl:
<https://www.zelfenergieproduceren.nl/nieuws/groei-van-zonneparken-verwacht-in-nederland/>

8. Bijlage

Bijlage 1

Nico van der Ende is senior belastingadviseur bij de ABAB. Toevallig ken ik Frank Steenbreker die is ook werkzaam bij de ABAB en hij zei mij dat Nico van der Ende het een en al weet over zonneparken. Ik heb Nico van der Ende geïnterviewd.

Hoe kijkt u aan zonneparken op landbouwgrond?

Het is een zeer actueel onderwerp dat de gemoederen in agrarisch Nederland bezighoudt waarbij er voor- en tegenstanders zijn.

Is het realiseren van een zonnepark aan ieder agrarische ondernemer te adviseren?

Nee, het blijft voor iedereen maatwerk en moet passen binnen de toekomstplannen van de ondernemer. Gezien de lange looptijd van de contracten (15-25 jaar) spelen ook aspecten als een mogelijke bedrijfsopvolging bijvoorbeeld een rol.

Er zijn 2 vormen: ondernemers verkopen hun grond aan de partij die een zonnepark wil gaan exploiteren óf er wordt tegen vergoeding een recht van opstal gevestigd op hun grond voor een bepaalde termijn.

Welke juridische of fiscale aspecten komen allemaal bij een zonnepark op landbouwgrond aanbod?

Fiscaal spelen veel aspecten zoals de landbouwwijziging, de overdrachtsbelasting, omzetbelasting, onroerendzaakbelasting. Daarnaast kan het gevolgen hebben voor de bedrijfsopvolgingsregeling in de successiewet.

Belangrijkste juridische aspecten zijn de afspraken die worden vastgelegd in de opstalvoorwaarden. Het advies is om deze al te laten beoordelen door een jurist voordat een intentieovereenkomst wordt getekend met een partij die op de grond van de boer een zonnepark wil realiseren.

Welke fiscale gevolgen hebben betrekking tot een zonnepark op landbouwgrond?

Dat kunnen diverse gevolgen zijn variërend van het verlies van de landbouwwijziging tot een staking van de onderneming en overbrengen van de grond naar box 3. Voor de overdrachtsbelasting zal het leiden tot het alsnog verschuldigd zijn van overdrachtsbelasting wanneer in de afgelopen 10 jaar een beroep is gedaan op de vrijstelling van artikel 15-1-q Wet belastingen rechtsverkeer. Als er in de afgelopen vijf jaar een bedrijfsoverdracht is geweest, kan de realisatie van een zonnepark ook leiden tot het (deels) terugnemen van de toegepaste bedrijfsopvolgingsregeling van de successiewet.

Zijn er voorwaarden/vergunningen aan verbonden om een zonnepark te realiseren?

Ja, het bestemmingsplan moet gewijzigd worden voor een bepaalde duur.

Wat gebeurt er met de landbouvvrijstelling voor het realiseren van een zonnepark?

De landbouvvrijstelling is niet meer van toepassing vanaf het moment dat de zonnepanelen geplaatst worden.

In welke gevallen wordt het als een stakingswinst gezien?

Dat speelt op het moment dat de belastingdienst van mening is dat het resterende gedeelte niet meer gezien kan worden als een onderneming. Dit zal per geval beoordeeld te worden waarbij logischerwijs de kans dat de belastingdienst een staking constateert groter wordt als er een groot deel van de grond wordt benut voor het zonnepark.

Valt zonnepanelen op je (agrarische) erf ook onder de landbouvvrijstelling?

Vanaf het moment van plaatsing van de zonnepanelen is op de ondergrond de landbouvvrijstelling niet langer van toepassing, ook niet op het erf. Dat de ondergrond mogelijk gemengd gebruikt wordt (sommigen combineren de zonnepanelen met bijv. schapen op de grond), maakt dit niet anders. De landbouvvrijstelling geldt namelijk alleen voor grond die (nagenoeg) geheel (oftewel 90% of meer) dienstbaar is aan een landbouwbedrijf. Daaraan wordt niet meer voldaan.

Het is ook verstandig de agrarische waarde te laten taxeren op het moment dat de zonnepanelen worden geplaatst. Dan kun je de (onbelaste) waardeontwikkeling die binnen de sfeer van de landbouvvrijstelling plaatsvond tot de plaatsing van de zonnepanelen, laten vastleggen. Dit kan bijvoorbeeld van pas komen bij een latere overgang van de grond naar het privévermogen of bij verkoop.

Bijlage 2

Kees van Laarhoven is belastingadviseur bij Countus. Zijn specialisme is agro fiscaliteiten, bedrijfsopvolging en fiscaal juridisch.

Is er sprake van agrarische exploitatie?

Nee! Afhankelijk van de gekozen structuur voor de exploitatie van de zonneweide is sprake van belegging (wanneer zonnepanelen op basis van een opstalrecht geplaatst worden door de exploitant en de landbouwer alleen de grond verhuurd c.q. in erfpacht geeft) of de exploitatie van een energiebedrijf (wanneer de zonnepanelen, geheel of gedeeltelijk, eigendom van de landbouwer zijn en deze mede participeert in de exploitatie).

Dit kan vele fiscale en juridische gevolgen hebben, o.a. voor de inkomstenbelasting, de overdrachtsbelasting en de schenk- of erfbelasting (bedrijfsopvolging).

Is de waardegroei ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf?

Aangezien geen sprake is van agrarische exploitatie (zie antwoord vraag 1) zal ook de waardeangroei van de grond niet 'ontstaan uit duurzame exploitatie van een agrarisch bedrijf. Ook hier zal het van de gekozen structuur afhangen hoe deze waardeangroei is opgebouwd en wat dit voor fiscale gevolgen heeft.

Wanneer de zonnepanelen middels een opstalrecht eigendom van de exploitant (derde) worden en uitsluitend de grond door de landbouwer verhuurd wordt voor een lange termijn of in erfpacht uitgegeven wordt, zal er direct bij aanvang mogelijk (in Flevoland zal dit minder zijn gelet op de hoge agrarische waarde aldaar) een forse waardestijging van de grond te constateren zijn omdat de waarde van de grond dan berekend zal worden op de contante waarde van de gedurende de looptijd van het contract te ontvangen huurtermijnen c.q. erfpachtcanon. Vervolgens zal gedurende de looptijd van het contract de waarde van de grond weer langzaam dalen totdat aan het einde van het contract de grond weer de agrarische waarde heeft.

Wanneer de zonnepanelen geheel of gedeeltelijk (via participatie) zelf geëxploiteerd worden zal dit anders zijn. De waarde van de grond zal dan vastgesteld moeten worden aan de hand van de exploitatieresultaten c.q. de marktontwikkelingen.

Wordt verhuur van landbouwgronden beschouwd als agrarische inkomsten?

Dat is afhankelijk van de situatie. Er is geen sprake van agrarische exploitatie maar het is mogelijk (keuzevermogen) dat de grond tot het vermogen van de agrarische onderneming blijft behoren (mits buiten de 'uit gebruik gegeven grond' maar een agrarische onderneming resteert). Hoewel er geen sprake is van agrarische exploitatie behoren de inkomsten dan wel tot de winst uit de agrarische onderneming.

Wordt ervoor gekozen de grond tot het privévermogen te gaan rekenen of resteert er geen onderneming in fiscale zin dan gaat de grond tot het box 3 vermogen behoren.

Wanneer de zonneweide, geheel of gedeeltelijk, zelf geëxploiteerd wordt is feitelijk sprake van een aparte onderneming waartoe het inkomen gerekend moet worden.

Hoe zit het erfpacht vestigen op landbouwgronden t.b.v. zonneweiden?

Deze variant zijn we in dit kader nog niet tegengekomen. Overigens zal de fiscale behandeling niet veel anders zijn dan bij verhuur van de grond. De vergoeding die voor de erfpacht ontvangen wordt, ineens of in een canon, zal bij de blooteigenaar belast zijn. Voor de erfpachter zal de vergoeding aftrekbaar zijn gedurende de jaren van exploitatie.

Welke rechten/positie heeft de grondeigenaar als het park wordt doorverkocht aan een beleggingsmaatschappij?

Ook dit is weer afhankelijk van de gekozen structuur. Bij een combinatie van verhuur met een opstalrecht zal diens positie juridisch afhangen van de afspraken in het huurcontract. Waarschijnlijk zal daarin opgenomen zijn dat de eigenaar van de panelen het recht heeft de panelen onder te brengen in een ander lichaam of deze over te dragen en zijn huurrechten daarbij mee 'over te dragen'.

Bij erfpacht volgt dit eigenlijk al uit het erfpachtrecht, een zakelijk recht dat normaal gesproken overdraagbaar is. Een dergelijke overdracht zal, tenzij de grondeigenaar ook mee participeert, geen directe fiscale gevolgen hebben.

Bijlage 3

Menno van Luijn is werkzaam bij Clean Tech Regio. Clean Tech Regio is een bedrijf dat duurzame oplossingen tussen de overheid en onderwijsinstellingen vertegenwoordigt. Menno kwam voor mij over als een zeer gedreven persoon die wil dat de wereld het liefst nu al CO2 neutraal is.

Hoe kijkt u aan zonneparken op landbouwgrond?

Eerst de daken vol leggen die plat zijn want dat is het meeste rendement. Vanuit de ondernemer gezien is er nog veel onduidelijkheid. De zonnepanelen hoger plaatsen waardoor er varkens of schapen op kunnen. Dan is het dubbelgebruik en heeft meer efficiëntie tot gevolg.

De ideale hoek voor een zonnepaneel is 33 graden. Dan staat de zonnepaneel loodrecht op de zon en krijg je de meeste opwekking. In deze zetting zit wel een marge. Je kunt namelijk nog wel afwijken van die 33 graden.

Momenteel is landbouwgrond erg in trek bij investeerders/boeren. Daarover is nu discussie. Omdat de daken nog lang niet vol liggen. Menno vindt dat eerst de daken vol moeten worden gelegd met zonnepanelen en dan pas over naar landbouwgrond.

Grond moet renderen met economische waarde, een voorbeeld is grasland, een boer weet hoeveel hij ieder jaar van zijn land afhaalt. Voor het laten verhuren door zonnepanelen krijgt de boer een vast bedrag. 15 jaar subsidie van RVO en nog een huurbedrag.

De gemeente zijn vaak de dwarsliggers van zonnepanelen. Zij bepalen de inpassingsruimte, ruimtelijke visie, bestemmingsplannen

Een voorbeeld is dat een boer uit Voorst nu van plan is om zijn landbouwgrond vol te leggen met zonnepanelen. Maar de kosten zijn berekend op 30 miljoen omdat de huidige bekabeling er niet voor geschikt is en Liander zegt dat zij een nieuwe installatie moeten plaatsen voor 30 miljoen euro en nu is de vraag wie gaat dat bepalen en betalen. De boer zelf heeft een goed punt omdat hij zijn grond beschikbaar stelt aan schonere energie, 'wie is daar nu op tegen'

Visie van Menno van Luijn

5 jaar visie duurzaam nu staat de duurzame stroom op 6% of vijf jaar zal dit op 12 % zitten dat is niet veel maar wel een verdubbeling en zo moet je ook kijken. Waterstof wordt een hele belangrijke. Dit kan aardgas vervangen maar de installaties hiervoor zijn er 'nog' niet.

Bijlage 4

Erik Brilman is een agrarische ondernemer in Bathmen. Erik wil een zonneweide gaan realiseren en zit nog in het proces omtrent vergunningen/financiering. Erik geeft ook aan dat dit een proces kan zijn van jaren voordat de realisatie van de zonneweide heeft plaats gevonden.

Wat is de reden om over te stappen op zonnepanelen op agrarisch grond?

Erik Brilman is al jarenlang actief in een energie coöperatie. Erik was al bezig met de voorbereidingen van de zonnepanelen op zijn daken te leggen. Hij wil ook graag een steentje bijdragen qua energie in zijn dorp (Bathmen) Erik dacht nog niet zozeer dat hij een stuk van zijn land wil gaan ombouwen voor zonnepanelen. Erik kwam in gesprek met Dienst Landbouw Voorlichting (DLV). Zij lieten Erik weten dat er een aantal partijen op zoek waren naar landbouwgrond voor een zonnepark. Erik begon erover na te denken. Erik had vroeger koeien gehad en nu varkens en wil daarnaast ook wel een zonnepark. Erik heeft grond op een afstandje aan de rand van het dorp. De perceel grootte is 16 hectare. Het is laag liggende grond voor een buffer van de waterstand van Bathmen. Erik heeft de richtlijnen van de provincie erbij gehaald wat daar allemaal in stond qua regels en of Erik daarvoor in aanmerking kon komen. Alle eisen waaraan je moet voldoen waren in orde. Het lag mooi vrij geen directe omwonenden en zo kon Erik, Bathmen duurzamer maken en hij was actief in die energie coöperatie. Erik had met diverse projectontwikkelaars rond de tafel gezeten. Vragen zoals financiën en wat gebeurd er over 15 jaar na het contract werd ook besproken.

De diverse partijen bieden wel mooi geld alleen de garanties zijn er tot zover niet omdat ze dan zeggen dat het ligt aan de SDE+ subsidie. Deze wordt pas volgend jaar aangevraagd omdat zij nog in een vergunningstraject zitten.

De visie van Erik is dat er steeds minder gas vanuit Groningen komt en dat er meer energie uit andere bronnen moet gaan komen. Daarbij is een zonneweide een goede aanvulling op de vraag naar schonere energie.

Zijn er vergunningen voor nodig?

Omgevingsvergunning de aanpassing plan bestemmingswijziging en dat is een traject van een half jaar. De vergunningen regelt Erik zelf.

Wat vindt de bank ervan?

Erik heeft gehoord dat de banken (ABN-AMRO, Rabobank) 100 % doen mee financieren of participaties af gaat nemen in dit project.

Wat gebeurt er aan het eind van het contract?> wie betaalt dat, welke garanties bijvoorbeeld bij een faillissement?

Verschillende mogelijkheden. 15 jaar minimaal tot een maximaal van 25 jaar laten ze een contract lopen. Je kunt het zelf aangeven wat je eraan me wilt. Erik zegt dat de techniek snel; verandert dus zijn voorkeur is meteen na het contract de boel opruimen.

Wat doet dit met de landbouwwijstelling en heeft u onderzocht of de kwaliteit van de grond achteruitgaat?

Landbouwwijstelling gaat er wel vanaf. Omdat de grond niet meer wordt gebruikt als landbouwactiviteit. De grond zal op ten duur gaan verschrallen maar herstel is een kwestie van tijd als de installatie weer is weggehaald.

Hoe kijkt de omgeving er tegenaan?

Zij hebben een inloopavond georganiseerd om te peilen wat Bathmen ervan vindt. Erik vindt het ook wel belangrijk om iedereen erbij te laten betrekken zodat je later geen miscommunicatie krijgt.