

## Bijlage

### **Nadere beschouwing ten aanzien van de invoering van een vrijstelling van de ozb-grondslag of de woz-waarde**

#### 1. Afbakening begrip verduurzamingsmaatregelen

Een complicerende factor ten aanzien van de invoering van een belasting-vrijstelling voor zonnepanelen dan wel verduurzamingsmaatregelen in algemene zin is het onderscheid tussen verduurzamingsmaatregelen en regulier onderhoud<sup>1</sup>. Een goede staat van onderhoud verlengt de levensduur van een woning en zal evenals een verduurzamingsmaatregel de WOZ-waarde doen toenemen. Zo is bijvoorbeeld een dak op enig moment aan vervanging toe en zal dan vervangen worden door een nieuw dak met betere energieprestaties, omdat inmiddels de bouwvoorschriften zijn aangescherpt. Dit roept de vraag op of een dergelijke aanpassing aan de woning beschouwd moet worden als verduurzamingsmaatregel en daarmee in aanmerking komt voor bijvoorbeeld een ozb-vrijstelling of dat er sprake is van regulier onderhoud. Deze vraag zal aanleiding geven voor veel juridische procedures, waarbij de belastingplichtige belang heeft bij een zo ruim mogelijke uitleg van bijvoorbeeld een ozb-vrijstelling.

#### 2. Uitvoeringslasten

##### 2.1 *Hogere uitvoeringslasten*

Om de hoogte van de vrijstelling te bepalen zal de waarde van bijvoorbeeld de zonnepanelen vastgesteld moeten worden. De huidige systematiek van de WOZ-waardering van woningen gaat uit van een waardering op basis van verkoopprijzen van vergelijkbare woningen. Uit deze vergelijking zal de waarde die aan de zonnepanelen wordt toegekend moeten worden geëlimineerd.

De huidige WOZ-waarderingsmethode houdt niet of slechts in beperkte mate rekening met de aanwezigheid van zeer specifieke vrijgestelde onderdelen van een woning (zoals zonnepanelen). Een uitzonderingspositie voor bijvoorbeeld zonnepanelen zou ertoe leiden dat gemeenten de gegevens over de aanwezigheid van zonnepanelen separaat moeten gaan waarderen en registreren. Er bestaat geen kadastrale registratie van verduurzamingsmaatregelen, en deze zijn veelal niet waarneembaar vanaf de straat (denk aan isolatie van spouwmuren of kruipruimtes of het dak). Gemeenten ontvangen deze gegevens dus niet automatisch, en zullen deze informatie (jaarlijks) specifiek moeten gaan verzamelen. Al met al zal het voor de belastinginspecteur zeer complex zijn om te bepalen welke verduurzamingsmaatregelen in een woning zijn getroffen en welke waarde daaraan

---

<sup>1</sup> Bouwstenen voor een beter belastingstelsel, deelrapport van de werkgroep herziening gemeentelijk belastinggebied d.d. 18 mei 2020 (Kamerstuk 32 140, nr. 71)

moet worden toegekend ten behoeve van een vrijstelling voor de ozb of het buiten de WOZ-waarde laten daarvan. Hierdoor zullen de gemeenten geconfronteerd worden met extra werkzaamheden en als gevolg daarvan extra uitvoeringskosten.

## 2.2 Hogere uitvoeringslasten leiden mogelijk tot hogere belastingtarieven

De met een vrijstelling gepaard gaande hogere uitvoeringskosten kunnen gemeenten dekken door het verhogen van de ozb-tarieven. Omdat gemeenten uitsluitend kunnen differentiëren voor de ozb-tarieven tussen woningen en niet-woningen (eigenaren en gebruikers) zal het tarief voor de hele groep belastingplichtigen gaan gelden. Belastingplichtigen met en zonder bijvoorbeeld zonnepanelen zullen de hogere ozb als gevolg van de hogere uitvoeringslasten gaan betalen. Gelet hierop wordt het geringe individuele financiële voordeel voor belastingplichtigen met bijvoorbeeld zonnepanelen (gemiddeld € 11 per jaar bij een waardestijging van € 10.000) verder beperkt. Voor belastingplichtigen zonder bijvoorbeeld zonnepanelen geldt dat zij in alle gevallen meer ozb zullen gaan betalen. Mogelijk betalen alle individuele belastingplichtigen (met en zonder bijvoorbeeld zonnepanelen) niet minder belasting als gevolg van de hogere uitvoeringskosten.

## 3. Afwenteling van de gemiste belastinginkomsten

Waarderingsuitzonderingen en vrijstellingen gedragen zich effectief als belastingsubsidies voor bepaalde categorieën belastingplichtigen<sup>2</sup>. Gevolg van de uitzondering voor deze specifieke belastingplichtigen is, dat de overige belastingplichtigen geconfronteerd worden met een hogere belastingdruk. Een dergelijk effect wordt ook wel afwenteling genoemd. Hierdoor zullen gemeenten boven op de hogere belasting(en) als gevolg van hogere uitvoeringslasten (zie paragraaf 2.2) ook de gemiste belastinginkomsten willen compenseren door het tarief voor bijvoorbeeld de ozb te verhogen om zodoende eenzelfde totale ozb-opbrengst te realiseren. Omdat alleen het ozb-tarief voor een hele groep belastingplichtigen kan worden aangepast, zullen alle belastingplichtigen in deze groep meer belasting gaan betalen.

Ook de eigenaren van bijvoorbeeld de zonnepanelen in deze groep betalen zodoende een deel van de belastingbesparing (terug) als gevolg van het hogere algemene ozb-tarief. Het geringe jaarlijkse belastingvoordeel wordt hierdoor nog verder beperkt (bovenop de beperking als gevolg van de hogere uitvoeringskosten).

## 4. Effectiviteit van de maatregel

Het invoeren van bijvoorbeeld een ozb-vrijstelling voor zonnepanelen zorgt voor een zeer beperkt financieel voordeel voor de huiseigenaar. Indien de (aanschaf)waarde van zonnepanelen € 10.000 beloopt, is het jaarlijkse ozb-

---

<sup>2</sup> Bouwstenen voor een beter belastingstelsel, deelrapport van de werkgroep herziening gemeentelijk belastinggebied d.d. 18 mei 2020 (Kamerstuk 32 140, nr. 71)

voordeel € 11<sup>3</sup>.

De omvang van het financiële voordeel is hierdoor vooral van symbolische waarde.

Overigens is het zo dat de hoogte van enkele lokale heffingen weliswaar toeneemt vanwege de stijging van de waarde van de onroerende zaak, maar daar staat tegenover een daling van de energiekosten, waaronder de energiebelasting. Met zonnepanelen en isolatie wordt immers minder elektriciteit en gas verbruikt, waardoor ook minder van de op deze energievormen rustende belasting is verschuldigd. Er is daardoor sprake van een verschuiving van de ene belasting naar de andere waarbij per saldo minder belasting wordt betaald.

---

<sup>3</sup> Berekend over gemiddeld ozb-tarief eigenaren woning 2020 = 0,1102% (bron: COELO Atlas van de lokale lasten 2020)