

Bijlage: antwoord vraag 9 behorende bij 3<sup>e</sup> nota van inlichtingen

**Vraag:**

Uit de gegevens van de aanbesteding en de publieke informatie van de gemeente Almere wordt het ons niet duidelijk wat de OZB aanslag wordt. Kunt u aangeven of deze over de gehele investering wordt geheven, of over een deel hiervan (onderstructuren)? Wat zijn de geldende grondslagen en tarieven voor Opstaller?

**Antwoord:**

Deze ene vraag bevat eigenlijk een aantal vragen met betrekking tot de waardering van het Zonnepark. Allereerst is het de vraag of de werktuigenvrijstelling van toepassing is op (delen van) zonnepanelen en/of zonneparken. Daarnaast of de cultuurgrondvrijstelling van toepassing kan zijn op zonneparken die deels gebruikt worden voor de bedrijfsmatige exploitatie van deze grond als cultuurgrond (antwoorden staan op de site van de Waarderingskamer). Grosso modo komt het erop neer dat de het gehele object in de heffing betrokken wordt met eventueel uitzonderingen van de installaties omdat hiervoor de werktuigenvrijstelling van toepassing kan zijn.

Voor de werktuigvrijstelling komen werktuigen in aanmerking die aan de volgende vijf criteria voldoen:

- het werktuig moet onroerend zijn (roerende zaken worden in het kader van de Wet WOZ niet gewaardeerd);
- het moet een werktuig zijn ten behoeve van een productieproces en dus niet een installatie ten behoeve van het functioneren van een gebouw, zoals bijvoorbeeld een lift of een roltrap;
- het moet afgescheiden kunnen worden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht;
- het is geen op zichzelf gebouwd eigendom (waarbij aangetekend dat een werktuig in een gebouw niet op zichzelf een gebouwd eigendom kan zijn). Bijvoorbeeld olieopslagtanks in de open lucht zijn een op zichzelf gebouwd eigendom en kunnen daarom niet als werktuig worden vrijgesteld, terwijl een gasturbine in een gebouw van een elektriciteitscentrale wel kan worden vrijgesteld;
- onderdelen van een gebouwd eigendom kunnen alleen als werktuig bij de waardebepaling buiten aanmerking blijven als het resterende deel na verwijdering van deze onderdelen zijn uiterlijke herkenbaarheid behoudt.

Werktuigenvrijstelling voor het gehele zonnepark?

Nee, een zonnepark is in het algemeen een samenstel van gebouwde en ongebouwde eigendommen. Tot het zonnepark behoort dus ook de grond waarop het zonnepark is geplaatst. De waarde van de grond kan nooit buiten aanmerking blijven. De ondergrond van de bouwwerken moet in ieder geval in de WOZ-waarde betrokken worden.

De bouwwerken en installaties waaruit het zonnepark bestaat zijn naar aard en inrichting bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven en daarmee onroerend. Deze bouwwerken en installaties zijn een op zichzelf gebouwd eigendom. Dat technisch de mogelijkheid bestaat de bouwwerken en installaties te verplaatsen doet daaraan niet af. Daarmee is voor het geheel van de bouwwerken en installaties niet voldaan aan de vereisten om in aanmerking te komen voor de werktuigenvrijstelling.

Werktuigenvrijstelling voor delen van een zonnepark

Nee, de werktuigenvrijstelling is niet van toepassing op zonnepanelen die zijn opgesteld in een zonnepark. Hoewel zonnepanelen op een zonnepark werktuigen zijn die dienstbaar zijn aan het productieproces, en ook eenvoudig met behoud van hun waarde verwijderd kunnen worden, verliest het zonnepark zijn herkenbaarheid als zonnepark wanneer de panelen worden verwijderd. De constructies waarop de zonnepanelen zijn bevestigd kunnen ook niet bij de WOZ-waardebepaling buiten aanmerking blijven, omdat dit op zich gebouwde eigendommen zijn.

Randapparatuur, zoals kabels, transformatoren en vergelijkbare elektronica zijn geen op zich gebouwd eigendom en ook niet noodzakelijk voor de uiterlijk herkenbaarheid. Deze kunnen wel onder de werktuigenvrijstelling vallen en worden niet meegenomen in de WOZ-waardering.

Cultuurgrondvrijstelling bij zonneparken

Dat is eventueel mogelijk. De cultuurgrondvrijstelling is van toepassing op grond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de landbouw. Wanneer een landbouwbedrijf ervoor kiest om naast zijn hoofdactiviteit ook zonnepanelen of een zonnepark te plaatsen, is nog steeds sprake van grond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd door dit landbouwbedrijf. Wanneer op de betreffende grond ook nog sprake is van gebruik als cultuurgrond, dus bijvoorbeeld dezelfde grond wordt tevens gebruikt voor het weiden van vee, dan kan de cultuurgrondvrijstelling van toepassing zijn. De cultuurgrondvrijstelling betreft uitsluitend de waarde van de onbebouwde grond. De ondergrond van de bouwwerken (waar geen gewassen kunnen groeien) wordt wel in de waardebepaling betrokken. Ook wanneer bijvoorbeeld een energieleverancier ervoor kiest om zijn zonnepark zo in te richten dat de grond ook voor landbouw kan worden gebruikt – denk aan het grazen van dieren onder de zonnepanelen, is de cultuurgrondvrijstelling van toepassing.

#### Tarieven

In Almere gelden de volgende tarieven:

Onroerendezaakbelasting (OZB) eigenaar niet-woning: 0,3056%

Onroerendezaakbelasting (OZB) gebruiker niet-woning: 0,2455%