



> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN)
t.a.v. de heer drs. F.J.W. van Blokland
Postbus 620
2270 AP Voorburg

**Directoraat-Generaal
Belastingdienst**

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.minfin.nl

INGEKOMEN 6 - APR. 2010

Inlichtingen

dhr. mr. ir. J.C. Plooy

T 070-3428914

F 0

j.c.plooy@minfin.nl

Datum - 1 APR 2010

Betreft Energiebelasting bij multitenantgebouwen

Ons kenmerk

DGB/2010/2110 M

Uw brief (kenmerk)

10-11-2009 / 2009.241

Bijlagen

Geachte heer Van Blokland,

Naar aanleiding van uw brief van 10 november 2009 (uw kenmerk 2009.241) betreffende de heffing van energiebelasting bij multitenantgebouwen deel ik u het volgende mede.

Het is bij de levering van elektriciteit aan multitenantgebouwen praktijk, dat het energiebedrijf aan de eigenaar/verhuurder van het gebouw een factuur verstrekt voor het totaal van de geleverde elektriciteit en daarbij de tariefstaffel voor de energiebelasting in één keer doorloopt. De verhuurder berekent de totale kosten van de elektriciteit, inclusief de energiebelasting, aan de huurders door. Daarbij wordt in veel gevallen gebruik gemaakt van een forfaitaire verdeelsleutel.

U stelt in uw brief de vraag aan de orde, of de verhuurders als gevolg van de terbeschikkingstelling van de elektriciteit aan de huurders belastingplichtig zijn voor de energiebelasting. U geeft daarbij aan, dat dit in de praktijk tot grote problemen zou leiden, met name door de onduidelijkheid over de WOZ-objectafbakening, de relatief sterke wisseling van huurders en de omstandigheid dat het in veel gevallen moeilijk is vast te stellen, hoeveel elektriciteit per huurder wordt verbruikt. Naar aanleiding daarvan merk ik het volgende op.

Op grond van artikel 50, eerste lid, van de Wet belastingen op milieugrondslag (WBM) wordt de energiebelasting op elektriciteit geheven ter zake van de levering via een aansluiting aan de verbruiker. Als de verbruiker de elektriciteit op zijn beurt via een aansluiting aan een andere verbruiker levert, wordt de energiebelasting geheven ter zake van de doorlevering. Voor de beantwoording van uw vraag is dus doorslaggevend, of de terbeschikkingstelling van elektriciteit aan de huurders van een multitenantgebouw is aan te merken als een levering via een aansluiting. Ingevolge artikel 47, eerste lid, onderdeel f, van de WBM is daarvoor beslissend, of de verbindingen door middel waarvan de elektriciteit aan de huurders ter beschikking gesteld wordt, zijn aan te merken als een distributienet.

Artikel 47, derde lid, van de WBM (tekst 2010) bepaalt, dat met betrekking tot elektriciteit onder "distributienet" wordt verstaan een net als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Elektriciteitswet 1998, met uitzondering van een net als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet.

**Directoraat-Generaal
Belastingdienst**

Ons kenmerk
DGB/2010/2110 M

Zoals blijkt uit de memorie van toelichting bij deze bepaling, zijn stelsels van verbindingen voor het transport van elektriciteit in beginsel slechts aan te merken als een distributienet, als voor het beheer daarvan een netbeheerder is aangewezen dan wel door de minister van Economische Zaken een ontheffing is verleend van de verplichting om voor het beheer ervan een netbeheerder aan te wijzen. Dit betekent dat in beginsel geen sprake is van een distributienet, als degene aan wie het stelsel toebehoort noch een netbeheerder heeft aangewezen, noch een ontheffing heeft verkregen van de verplichting om een netbeheerder aan te wijzen. Dit is naar mijn oordeel slechts anders, als de eigenaar weet of redelijkerwijs behoort te weten dat hij volgens het beleid van de NMa gehouden is een netbeheerder aan te wijzen, doch niet aan die verplichting voldoet. In dat geval kan de Belastingdienst het standpunt innemen, dat toch sprake is van een distributienet, hoewel feitelijk geen netbeheerder is aangewezen.

Op grond hiervan ben ik met betrekking tot multitenantgebouwen van oordeel, dat geen sprake is van belaste doorlevering als bedoeld in de energiebelasting, als de elektriciteit binnen het gebouw wordt getransporteerd door middel van een stelsel van verbindingen waarvoor te goeder trouw geen netbeheerder is aangewezen, terwijl evenmin een ontheffing is verleend van de verplichting om een netbeheerder aan te wijzen. In dat geval is de eigenaar/verhuurder niet belastingplichtig voor de energiebelasting en kan de door u beschreven praktijk met betrekking tot de energiebelasting dus worden voortgezet.

Ingeval een of meer huurders rechtstreeks zijn aangesloten op een net waarvoor een netbeheerder is aangewezen en de elektriciteit verkrijgen op basis van een eigen leveringscontract met een energiebedrijf, is de eigenaar/verhuurder evenmin belastingplichtig. In die situatie moet de belasting worden voldaan door de betrokken energieleveranciers, die daarbij de tariefstaffel voor elke huurder afzonderlijk moeten toepassen.

Als voor het stelsel van verbindingen binnen het gebouw ontheffing is verleend van de verplichting om een netbeheerder aan te wijzen, wordt de terbeschikkingstelling van elektriciteit aan de huurders aangemerkt als een belaste doorlevering als bedoeld in de energiebelasting. In dat geval is de eigenaar/verhuurder belastingplichtig, waarbij de tariefstaffel voor elk WOZ-object in het gebouw afzonderlijk doorlopen moet worden.

Ten slotte merk ik op, dat in verband met de verwachte wijziging van de Elektriciteitswet 1998 in het kader van de implementatie van de derde Energierichtlijn zal worden gezien, of het wenselijk is de regeling van de heffing van energiebelasting bij particuliere netten aan te passen. Als dat het geval is, zal ik u daarvan op de hoogte stellen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Naar aanleiding van uw brief van 26 februari 2010 (uw kenmerk 2010.049) verzoek ik u contact op te nemen met de heer Plooy van het Directoraat-generaal Belastingdienst (070-3428914), teneinde een afspraak te maken voor nader overleg.

**Directoraat-Generaal
Belastingdienst**

Ons kenmerk
DGB/2010/2110 M

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN FINANCIËN,
namens deze,



drs. T.W.M. Poolen
Lid Managementteam Belastingdienst

c.c. Vastgoedmanagement Nederland
Belastingdienst/Rivierenland