

Fiscus en hoogspanningsmasten

FISCALE ZAKEN

Accountants en adviseurs van leden van de Vereniging van Accountants- en Belastingadviesbureaus (VLB) schrijven in deze rubriek.

PATRICK M.J. DE JONG

belastingadviseur ABAB accountants en adviseurs

Recentelijk is overeenstemming bereikt tussen de VLB en de Belastingdienst met betrekking tot de fiscale duiding van de vergoedingen die TenneT betaalt aan landbouwers op wiens landbouwgrond elektriciteitsmasten worden geplaatst.

In Nederland lopen diverse trajecten met hoogspanningsleidingen. Het is dan ook niet verwonderlijk dat een aantal landbouwers geconfronteerd wordt met een besluit dat op hun landbouwgrond een hoogspanningsmast wordt geplaatst.

In navolging van de Gasunie biedt TenneT grondeigenaren een Zakelijk Recht Overeenkomst aan (ZRO).

GEBRUIKSVERGOEDING

Aan de eigenaar van de grond wordt hierbij onder andere een vergoeding toegekend voor het gebruik van de werkstrook en het vestigen van een recht van opstal voor het plaatsen van de elektriciteitsmast.

Over de omvang van de diverse vergoedingen die worden betaald aan de grondeigenaren is enkele jaren geleden al overeenstemming bereikt tussen LTO en TenneT. Over de fiscale duiding van de diverse vergoedingen was nog enige discussie met de Belastingdienst.

De meeste vergoedingen van TenneT worden aangemerkt als inkomensschade

In fiscale zin is het belangrijk om vast te kunnen stellen in hoeverre zich ten aanzien van de betreffende grond een waardedaling voordoet als er masten op geplaatst worden.

Onderzoek heeft uitgewezen dat een verschil in waarde tussen percelen grond met en zonder masten in de meeste gevallen niet of nauwelijks valt te onderkennen.

Wel kan gesteld worden dat de landbouwgrond onder de elektriciteitsmast na het plaat-



De vergoedingen die TenneT betaalt aan boeren zijn fiscaal geduid.

Foto: Nieuwe Oogst

sen niet of nauwelijks meer gebruikt kan worden en dat deze vierkante meters nauwelijks nog enige waarde vertegenwoordigen.

De vergoedingen die de landbouwer ontvangt dienen voor de belastingheffing fiscaal te worden geduid. Hierbij is het onderscheid tussen inkomensschade of vermogensschade van belang.

De meeste vergoedingen van TenneT die door de landbouwer worden ontvangen, worden aangemerkt als inkomensschade. Uitzonderingen gelden voor de afsluitvergoeding voor het zakelijk recht en de vermogensschade voor de grond.

AFSLUITVERGOEDING

De afsluitvergoeding voor het zakelijk recht wordt betaald aan de eigenaar van de grond voor het verlenen van het recht van opstal.

In aanmerking nemende dat deze vergoe-

ding wordt betaald als tegenprestatie voor de gedeeltelijke vervreemding van een onroerende zaak, heeft de VLB gesteld dat hiervoor een verruimde herinvesteringsreserve gevormd kan worden (overheidsingrijpen). De Belastingdienst stemt hiermee in.

WAARDEVERMINDERING GROND

De vermogensschade voor de eigenaar is volgens de VLB duidelijk een vergoeding voor de waardevermindering van de grond. Het betreft hier uiteraard de ondergrond waarop de voet van de mast wordt geplaatst met een beperkte aangrenzende strook (hierna: voetprint).

Het bedrag van de schadevergoeding ten aanzien van de voetprint kan met toepassing van de landbouwvrijstelling vrijgesteld blijven, voor zover deze vergoeding gelijk te stellen is aan de waardedaling van de grond die gelegen is binnen de voetprint.