

Fiscale aspecten

Na het uitvoeren van een bodemonderzoek op uw bedrijfsterrein, wordt door het milieukundig adviesbureau geconcludeerd dat de bodem is verontreinigd en dat het uitvoeren van een bodemsanering noodzakelijk is. In veel gevallen is dat een kostbare aangelegenheid.

U weet dat u op termijn deze bodemsanering moet (laten) uitvoeren, maar u wilt niet dat dit ten koste gaat van uw bedrijf. Om tegemoet te komen aan de financiële aspecten van bodemsanering zijn er een aantal regelingen. Dit zijn landelijke regelingen zoals de Bedrijvenregeling en de Draagkrachtregeling. Voor meer informatie over deze onderwerpen kunt u contact opnemen met een van onze adviseurs. Naast deze regelingen zijn er ook andere regelingen die u zelf kunt treffen. In deze factsheet treft u over deze regelingen informatie aan. Het gaat dan om:

- **Fiscale voorzieningen;**
- **Kostenegalisatiereserve;**
- **Korting op OZB en WOZ-waarde.**

Fiscale voorzieningen

Wie verplicht is te saneren, omdat bijvoorbeeld door het gebruik van verontreinigende stoffen in het verleden de bodem is vervuild, kan een voorziening treffen. Deze is bedoeld om de saneringskosten, die vaak aanzienlijk zijn, gelijkmatig over een aantal jaren te verdelen. Wie een voorziening wil treffen moet echter wel aan een aantal voorwaarden voldoen. Niet alleen moeten de normen voor bodemsanering worden overschreden (overschrijding van de bijbehorende interventiewaarde) en dient de vervuiling een zekere omvang te hebben (een geval van ernstige bodemverontreiniging), er moet sprake zijn van een gevaar van blootstelling en/of verspreiding (urgent geval van ernstige bodemverontreiniging).

Een ondernemer die weet dat zijn terrein vervuild is, maar dit niet heeft gemeld, kan echter geen voorziening opbouwen. Een ondernemer die weet dat de bodem op zijn terrein is verontreinigd, maar geen idee heeft wat de saneringskosten zullen zijn, kan eveneens geen voorzieningen opbouwen.

Kostenegalisatiereserve:

Een tweede methode om tot een gelijkmatige verdeling van kosten te komen is een kostenegalisatiereserve. Normaal gesproken wordt deze reserve alleen gebruikt voor bijvoorbeeld reserveringen voor toekomstig groot onderhoud aan gebouwen. Een onderneming die een kostenegalisatiereserve ook voor bodemsanering wil gebruiken, moet aan een aantal eisen voldoen.

De onderneming dient een zogenoemd 'stellig voornemen tot saneren' aannemelijk te maken. Dat is het geval als het voornemen op basis van vrijwilligheid is en er geen sprake is van een juridisch afdwingbare verplichting. Bovendien moet het voornemen blijken uit de gedragingen van de onderneming. Dat kan zijn het uitvoeren van een saneringsonderzoek en het opstellen van een saneringsplan, maar ook een genomen directiebesluit.

Korting op OZB- en WOZ waarde

U kunt korting krijgen op de onroerendezaakbelasting (OZB) wanneer bij de waardebeschikking die u binnenkort krijgt of reeds heeft gekregen in het kader van de Wet onroerende zaakbelasting (WOZ), geen rekening is gehouden met eventueel aanwezige bodemverontreiniging. Bodemverontreiniging heeft immers invloed op de waarde van grond en opstallen. De mate waarin dat gebeurt is onafhankelijk van onder andere de aard en de omvang van de verontreiniging, de saneringskosten en het saneringstijdstip, en de vraag wie opdraait voor de saneringskosten. Er is geen reden voor een waardecorrectie wanneer de huidige eigenaar niet de vervuiler is en hij de saneringskosten kan verhalen op de vorige eigenaar of de vervuiler, of wanneer de overheid de saneringskosten voor haar rekening neemt.

Indien de saneringskosten ten laste komen van de huidige eigenaar, kan er wel reden zijn voor een waardecorrectie voor saneringskosten

Wanneer de sanering in de toekomst plaatsvindt, dan geldt meestal de netto contante waarde van de toekomstige saneringskosten als uitgangspunt voor de waardevermindering.

Naast bovengenoemde fiscale aspecten kunt u onder bepaalde voorwaarden gebruik maken van:

- Assurantiereserve;
- verplichting in fiscale zin
- VAMIL-regeling; De wet Vervroegde afschrijvingen milieu-investeringen. Bedrijfsmiddelen die nodig zijn voor het saneren van de grond/ en of grondwater kunnen vervroegd worden afgeschreven. De VAMIL-lijst met daarop de bedrijfsmiddelen wordt per jaar vastgesteld en varieert met de milieubeleidsdoelstellingen.
- Afwaardering van vervuilde grond.

En u kunt onder bepaalde voorwaarden gebruik maken van de volgende regelingen:

- BBMKB-regeling; Besluit Borgstelling MKB kredieten Bodemsanering;
- RBR-regeling; Regeling Bijzondere Financiering. (voor bedrijven die niet onder MKB vallen, dus de middel grote en grote bedrijven);
- groene financiering.

Omdat deze laatste regelingen zeer specifiek zijn en alleen onder bepaalde voorwaarden gebruikt kunnen worden, is in deze factsheet

hierop niet verder ingegaan. Als u wilt weten of een van deze regelingen voor u van toepassing kan zijn, kunt u contact opnemen met uw adviseur van BSB Zuid. Natuurlijk kunt u ook direct contact opnemen met uw boekhouder of uw accountant.

Voor meer informatie over dit onderwerp of voor andere vragen, kunt u tijdens kantooruren bellen met BSB Zuid, 073 – 680 66 90

U kunt ook een e-mail sturen: info@bsbzuid.nl

Voor meer informatie kunt u ook onze website raadplegen: www.bsbzuid.nl