

Indre Fosen kommune  
Eiendomsskattekontoret

**Sak 259/19 Eiendomsskatt Indre Fosen kommune 2020**  
**Kommentarer til Tensios klage av 09.04.20**

**Innledning**

Takstrappport over Tensios regionalnett i Indre Fosen (tidligere Leksvik kommune) er datert 25.04.19. Taksten er i tilknytning til skatteutskrivningen for 2020 påklaget av Tensio i brev av 09.04.20 på følgende punkter:

1. Levetider på nettanleggene
2. Ikke-avskrivbar kostnadsandel til rettighetserverv
3. Påslag for byggelånsrenter
4. Feil verdsettelse av nettstasjon og trafo

Klagepunktene blir kommentert nedenfor.

**(1) Levetider på nettanleggene**

**Tensios anførsel:** Tensio laget en omfattende studie i 2016 med å dokumentere de faktiske levetidene for Tensio TNs nettanlegg. Formålet med dette arbeidet var bl.a. å kunne få gode estimater på forventede tekniske levetider som kunne brukes av organisasjonen. Resultatet fra studien er vedlagt i Bilag 1. Studien viser at alder på komponenter som er tatt ut av nettet har hatt en vesentlig kortere løpetid enn alder som taksator benytter som tekniske levetider. Samtidig er det mange anlegg av høy alder som enda ikke er tatt ut. Vurderinger som bare ser på anlegg som er tatt ut av drift eller vurderinger som bare ser på anlegg som fortsatt er i drift vil gi andre og feilaktige resultater. Om man derimot kombinerer kunnskap om levetider på anlegg som er tatt ut og forventet restlevetid på de anlegg som enda ikke er tatt ut av nettet får man gode estimater på levetider (understreket av meg). Det er disse levetidene Tensio bruker og det forventes at disse blir lagt til grunn.

Jeg kan si meg enig i det som er understreket her, men... Eiendomsskatt er en objektskatt, og gode estimater på tekniske levetider bør så langt råd er være representative på tvers av de enkelte nettselskaperes vurderinger. Det blir feil å eiendomsbeskatte det enkelte nettselskaps anlegg etter subjektivt vurderte levetider. Vi vurderer heller ikke nyverdiene på anleggene etter det enkelte selskaps erfaringer med utbyggingskostnader, dette til tross for at slike kostnader kan variere betydelig. Her er det alment akseptert at man ved eiendomsskattetaksering benytter innsamlede kostnadsdata på landsbasis som grunnlag for nyverdier. Det samme syn er det dermed naturlig også legges til grunn for valg av objektive tekniske levetider.

De tekniske levetider som er valgt i takstrappporten for Indre Fosen er verdier jeg etter Statnett II-dommen bruker i alle kommuner, og er basert på et skjønnsmessig gjennomsnitt av erfaringsverdier hentet fra endel større nettselskaper. I tabellen nedenfor har jeg til orientering plukket ut et tilfeldig utvalg av anbefalte tekniske levetider fra 5 selskaper, og sammenliknet med Tensios krav og mitt forslag brukt i taksten. Tallene taler for seg selv.

Tilfeldig utvalg av nettselskapers anslag på tekniske levetider.

| Selskap      | Luftlinjer (reg.nett) |       | Jordkabler | Trafostasjoner |      |
|--------------|-----------------------|-------|------------|----------------|------|
|              | Stål                  | Tre   |            | Trafo/brytere  | Bygg |
| 1            | 70                    |       | 50         | 60             | -    |
| 2            | 70                    | 40    | 50         | 45-50          | 70   |
| 3            | 80                    | 60    | 50-60      | 60             | -    |
| 4            |                       | 50-60 | 40-60      | 60             | 100  |
| 5            | 80                    | 60    | 60         | 50-60          | 80   |
| Tensio       | 60                    | 40    | 40         | 40             | 60   |
| Mitt forslag | 70                    | 60    | 50         | 50             | 50   |

Jeg kan etter dette ikke anbefale å ta klagen til følge på dette punktet.

## (2) Rettighetsserverv (verdi av grunnrettigheter)

**Tensios anførsel:** Tensio ber om at korreksjonen som er gjort i grunnlagene vedrørende beregning av ikke avskrivbar eiendel knyttet til grunn og grunnrettigheter rettes på. Det er ikke grunnlag for å inkludere en evigvarende, ikke avskrivbar eiendel i takstgrunnlaget.

Kostnader til erverv av rettigheter til å bygge, vedlikeholde og drive kraftlinjer over annen manns grunn utgjør en liten, men nødvendig del av de samlede investeringskostnadene for en ferdig linje. I takstsammenheng inngår denne kostnaden i grunnlaget for anleggets samlede tekniske verdi/substansverdi. I den nye kostnadskatalogen for transmisjonsnettet som Sintef presenterte i 2019, er det medtatt en liste over kostnadstyper som inngår i datagrunnlaget. For grunn- og rettighetsserverv (fremføringsrett) listes her følgende:

- traséutredning og oppmåling
- utbetaling til grunneiere
- transaksjonskostnader knyttet til grunnerverv (tinglysing osv)
- advokatutgifter knyttet til grunnerverv

Det er i prinsippet de samme typer kostnader vi snakker om for regional- og distribusjonsnett. Som nevnt i takstrapporten var slike ervervskostnader inkludert i den samlede substansverdien også ved tidligere bruk av den progressive avskrivningsmetoden, men ved denne metoden var det ikke behov for å skille avskrivningsmessig på de ulike kostnadselementene ved en linje.

Med Høyesteretts klare premiss om at verdiforringelse for slit og elde skal avskrives lineært over linjens levetid er det nå blitt et konkret behov for at riktig verdisetting at elementer i substansverdien som åpenbart ikke er utsatt for slit og elde synliggjøres. Dette er den enkle, og primære grunnen til at en andel på 10% av høyspenlinjers utbyggingskostnader holdes adskilt fra ordinære avskrivninger.

I klagen hevdes det at de rettigheter nettselskapet har ervervet er tidsbegrenset. Begrunnelsen for dette er at

*«Når det settes opp et nytt linjenett, vil man i praksis bruke en annen trasé. Retten vil dermed i praksis ha like lang levetid som linjenettet og ikke være tidsbegrenset.»*

Jeg kjenner ikke konkret til innholdet i avtaler Tensio inngår, men denne uttalelsen kan neppe være helt korrekt. For det første må det antas at selskapet har sikret seg rett til å ha den aktuelle (opprinnelige) linjen stående i traséen så lenge de selv finner det formålstjenelig, og bare det gir dette et ubestemt tidsperspektiv. I tillegg er det ikke alltid gitt at en eventuell ny linje vil bli ført opp i annen trasé. Det primære i eiendomsskattesammenheng er uansett at verdien av de rettigheter netteier her har ikke reduseres lineært for slit og elde, men beholdes uendret i den tid netteier selv finner det formålstjenelig å eie og drifte en høyspentlinje i traséen. Til det siste vil jeg også presisere at den

dagen det ikke lenger eksisterer en høyspentlinje i drift i traséen, skal det heller ikke regnes eiendomsskatt av fremføringsretten.

Klagen på dette punktet anbefales ikke tatt til følge.

### **(3) Byggelånsrenter**

**Tensios anførsel:** *Det bes om at tillegget for byggelånsrenter fjernes fra takstgrunnlaget. Byggelånsrenter skal ikke medgå i takstverdien. Det vises til brev fra Finansdepartementet av 20. desember titulert «Svar på spørsmål om inkludering av byggelånsrenter i beregningen av substansverdien» hvor det fastslås tydelig at det ikke er anledning til å skrive opp verdier på anlegg med såkalte byggelånsrenter.*

Dette kravet er først og fremst tatt opp av Statnett i en rekke takster for 2020, foranlediget av overnevnte brev fra Finansdepartementet til Sivilombudsmannen. Med støtte også fra juridisk hold har jeg generelt anbefalt å ikke ta dette kravet til følge. For en mer utfyllende begrunnelse vises det til vedlagte generelle notat.

Prinsipielt vil jeg hermed ikke anbefale å ta klagen på dette punktet til følge. Velger takstnemnda likevel å gjøre det, har jeg beregnet at påslaget for 5% «byggelånsrenter» utgjør avrundet 3,58 MNOK.

### **(4) Feil verdsettelse på nettstasjoner m/fordelingstrafoer**

**Tensios anførsel:** *Det påstås her at takst av nettstasjoner inkluderer verdi av tilhørende (fordelings)transformator, og at særskilt takst av fordelingstransformatorer dermed utgjør en dobbeltbeskatning.*

Denne delen av klagen må bero på en misforståelse. Nettstasjoner og tilhørende transformatorer hører til distribusjonsnett, noe som Tensio ikke har i Indre Fosen. Når det gjelder takst av Stoen og Ålmo trafostasjoner på regionalnettet er disse korrekt takstert med grunnlag i kostnadsdata i Sintef 2005. Her foreligger det separate kostnader for krafttransformatorene (tabell 4.2), og for transformatorstasjoner inkl. bryterfelt, men ekskl. transformatorer (tabell 5.1 og 5.2).

Her foreligger det mao ingen dobbelttaksering, og klagen bør avvises som fremsatt på feil grunnlag.

Bekkestua 13.04.20

Thomas Bjønnes  
*Oversendt elektronisk uten underskrift*

Vedlegg:  
Notat ad byggelånsrenter