

Jeg viser til oversendelser vedr eiendomsskatt.

## 1. Telenor Mobil AS

Så vidt jeg kan se har TB fremsatt klage i brev av 26.juni 2008 hvor det fremgår at "Basert på forannevnte ønsker vi å påklage eiendomsskattetakstbeløpet". Grunnlaget for klagen synes å være "at det er differanse mellom beregnede takstbeløp basert på informasjon fra Telenor Mobil, ref. vårt svarbrev av 02.januar, og takstbeløp beregnet av Teleplan for fastsettelse av eiendomsskattetakst".

Dersom det ikke foreligger senere og mer utfyllende klage fra TB, er vel klagen av 26.juni 08 nærmest å forstå som en anmodning om ny vurdering på mer generelt grunnlag. Klagebehandlingen vil da måtte gå ut på å "kvalitetssikre" skattetaksten for å sikre at det ikke er foretatt rene feilregninger eller lignende. Så lenge ikke TB har anført konkrete forhold som grunnlag for klagen kan jeg ikke se at det er nødvendig med noen ny gjennomgang og vurdering fra TP.

## 2. Telenor Telecom Solutions AS

Denne klagen er langt mer omfattende.

Gjennomgående i klagen fra TTS er henvisningen til at TP har benyttet en lavere avskrivningsprosent/fratrekk enn det TTS selv finner riktig og at TP "kun i liten grad begrunner hvorfor dette gjøres, annet enn at "synsing" synes fremherskende".

Jeg har ingen forutsetninger for å gå inn på den mer tekniske oppbyggingen av nettet. Det synes imidlertid heller ikke som det er nødvendig for å ta stilling til klagen. Når det gjelder klagen fra TTS bemerkes etter dette følgende:

**Konsentratorer:** Her hevder TTS at fradrag skal settes til 50% i stedet for 20% og viser til at TP ikke har gitt noen begrunnelse for valg av 20 %, men basert seg på "synsing". Jeg kan imidlertid heller ikke se at TTS gir noen spesiell begrunnelse for sitt valg av 50 % bortsett fra at TTS "selv mener at ...". I tillegg hevder TTS at det skal gis et "generelt fratrekk" på 25 %. TTS sin begrunnelse her er at dette "normalt gjøres i forhold til kraftoverføringsnettet som telenett ofte blir sammenlignet med av kommunene".

**Aksessnett:** Også her er anførselen fra TTS at det burde vært benyttet en fradragsprosent på 65 i stedet for 50 samt at det burde vært gitt et generelt fradrag på 25. TTS viser her videre til at "Ved takseringen for eiendomsskatt skal det ikke tas hensyn til hvilken omsetning et element har, kun en objektiv vurdering av takstobjektets tilstand". Jeg er ikke helt enig i denne vurderingen. Som TTS selv sier innledningsvis i klagen er det "omsetningsverdien" av anlegget som skal legges til grunn, hvilket skal forstås som hva anlegget vil kunne innbringe ved salg av virksomheten. Ut i fra foreliggende rettspraksis skal et teleanlegg vurderes som en helhet. Markedsverdien av et slik anlegg vil ut i fra dette til noen grad være basert på hvilke inntekter nettet gir – altså hvilken avkastning det gir. I tillegg vil selvsagt anleggets alder og tekniske tilstand være av stor betydning. Jeg er derfor ikke enig med TTS på dette punkt. Det må være riktig – slik det synes som TP har lagt til grunn – "at kablene er verdifulle for TTS idet de generer til dels store inntekter". Det kan neppe være særlig tvil om at det er den langsiktige avkastningen av et anlegg som bestemmer anleggets markedsverdi/omsetningsverdi.

**Transportnett:** Her har TP benyttet fradrag på 50 % "mens TTS benytter fratrekk på 60 %" i tillegg opererer også her TTS med et generelt fradrag på 25 %. Begrunnelsen fra TTS er alder på anlegget. Jeg antar imidlertid at også TP har tatt med i betraktningen alder på anlegget. Når det gjelder alder og "utidsmessighet" på de enkelte elementer skal man være forsiktig med å vektlegge alder på enkeltkomponenter. Anlegget som sådan vil jo normalt være gjenstand for regelmessig fornyelse og utskifting av enkeltdeleer og må sees på som en enhet, jf Rt 2006 s. 1607 hvor Høyesterett uttalte "Ut fra det jeg har referert om telenettes oppbygning og funksjon, mener jeg at alle elementene i nettet uansett er integrert på en slik måte at de må anses som en del av selve anlegget – "ein part av sjølve foretaket". Og videre "At flere av elementene i telenettet har relativt kort levetid, eller enkelt lar seg skifte ut, ser jeg ikke som noe motargument av betydning; nettes funksjon er i alle fall avhengig av at et tilsvarende element blir satt inn."

**Radiolinjer:** Her synes avviket å være basert på at TTS mener de skal gis et generelt fradrag på 25 %.

**Muxer:** Begrunnelsen her er at TTS krever fradrag på 55 % mens TP opererer med 40 % I tillegg kommer også her kravet på 25 % generelt fradrag. TTS viser her til utstyrets korte levetid. Jeg viser her til hva som er anført under "Transpotnnett".

**Hjelpeteknikk:** TTS viser her til at "verdien av hjelpeteknikken er integrert i TTS egen vurdering av del av de øvrige nettelementers gjenanskaffelsesverdi". Dette må evt klarlegges.

**Bygninger:** Her er det vel tale om klarlegging av faktiske forhold – altså om TTS eier bygninger eller ikke som skal inngå i beregningsgrunnlaget.

TTS viser i sin konklusjon til at årsakene til differansen i verdi "skyldes at Teleplan "synes" at TTS`egne eavskrivningssatser er for høye". Og at "TTS mener at den taksten må reduseres til et nivå som foreslått av TTS og som i stor grad bygger på reelle erfaringstall og i tråd med faktiske vurderinger av utidsmessighet, slit og elde".

Ved takseringen av TTS anlegg har kommunen benyttet seg av utenforstående konsulent – noe som synes nødvendig i denne typen taksering. Jeg legger til grunn at TP tilråding i stor grad har vært bestemmende for resultatet. I forbindelse med klagen er det naturlig at TP får kommentere TTS anførsler. I den forbindelse er det riktig å peke på at TTS ikke selv har innhentet noen uavhengig uttalelse fra utenforstående konsulent, men kun viser til sin egen oppfatning. Sett på denne bakgrunn er vel dette i like stor grad "synsing" fra TTS sin side.

Så lenge det ikke finnes klare og objektive kriterier for avskrivningsatser/fradrag vil fradragene måtte fastsettes på grunnlag av relevante faktorer og i noen grad bli skjønnsmessige. Så lenge kommunen har innhentet uttalelse fra sakkyndig hold og TTS ikke kan påvise klare feil i denne vurderingen kan jeg vanskelig se at det foreligger noe rettslig grunnlag for å endre verdiansettelsen. En sitter igjen med et inntrykk av at TTS er uenig i verdsettelsen/fradragene men uten å kunne påvise hvorfor man er uenig. Jeg kan heller ikke se at det finnes grunnlag for et generelt fradrag på 25 % slik TTS delvis baserer sin klage på.

Jeg anbefaler at TP går gjennom klagepunktene fra TTS og at kommunen deretter tar stilling til klagen.

Advokat Ola Oldren  
Advokatfirmaet Bjerkan Stav ANS  
Fjordgata 43, 7010 Trondheim  
Tlf.: 73 80 22 80 / Telefaks: 73 80 22 81  
[ola.oldren@bjerkan-stav.no](mailto:ola.oldren@bjerkan-stav.no)  
[www.bjerkan-stav.no](http://www.bjerkan-stav.no)

---

Fra: Aune Geir [mailto:geir.aune@bjugn.kommune.no]  
Sendt: 18. november 2008 15:46  
Til: Ola Oldren  
Emne: eiendomsskatt

Da har jeg totalt sendt 9 e-poster vedrørende eiendomsskatt. Dette er den 10 ende.

Dersom du ikke har fått alle, kan du varsle meg?

mvh  
Geir