

Osen kommune

Sted:
Trondheim

Dato:
10.04.2018

7740 Steinsdalen

Vår ref:
Deres ref:

15/01078-6

Klage på utskrevet eiendomsskatt for 2018

1 Innledning

TrønderEnergi Nett AS (TEN) har mottatt opplysninger vedrørende utskrivningen av eiendomsskatt for 2018 fra Osen kommune. TEN ønsker å klage på fastsettelsen av eiendomsskatt for 2018.

2 Bakgrunn for klagen

Det følger av eiendomsskatteloven § 8-2 at eiendomsskatten skal regnes ut fra den verdien som eiendommen er taksert til etter reglene i §§ 8 A-2 til 8 A-4. Hovedregelen er at verdien skal settes til det beløp en må gå ut fra at eiendommen etter sin innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for ved fritt salg (objektiv omsetningsverdi).

Denne verdien skal fastslås gjennom takst. Taksten skal følgelig ha som formål å utlede denne objektive omsetningsverdien på anleggene. Det er lang praksis at dette er blitt gjort gjennom tekniske verdsettelse av komponenter etter den såkalte substansverdimetoden. Dette er en metode som er lite vanlig å bruke i verdsettelsessammenhenger. Under normale omstendigheter vil verddivurderinger av eiendeler ta utgangspunkt i hvilke kontantstrømmer (inntekter og kostnader) som kan knyttes til bestemte eiendeler. Dette vil være essensielle opplysninger for å kunne si noe om verdien på eiendelen.

Svakheten ved substansverdimetoden er at denne ikke ser på eller forsøker å vurdere de fremtidige kontantstrømmer (kostnader og inntekter). Grunnen til at substansverdimetoder til tross for dette kan brukes er at metoden kan gi en omtrentlig vurdering av verdigrunnet og at metoden er relativt enkel i bruk (en unngår å utføre kompliserte fremskrivninger av inntekter og kostnader).

Dessverre har taksatorer lagt til grunn stadig mer spesielle forutsetninger for en rekke forhold som levetider, restverdier, avskrivningstider og metoder m.v. slik at de tekniske verdiene som har kommet fra disse taksatorene har vært svært høye og ofte langt unna objektiv omsetningsverdi for de aktuelle anleggene.

Det har derfor vært en rekke klager og uenighetssaker rundt slike verdifastsettelse og en rekke rettslige prosesser. Klagen som her fremsettes har sin bakgrunn i at det er en ny rettstilstand på området etter at Statnett vant over kommunene Hjelmeland, Evje og Hornnes i Høyesterett, jf. HR-2017-1258-A. TEN mener at denne nye rettstilstanden ikke er reflektert i foreliggende takst. TEN anfører dessuten at regelverket er forandret slik at skattyter vil kunne avvise teknisk verdi når denne ikke gir et godt uttrykk for verdien.

TrønderEnergi Nett AS

Telefon: 73 50 00 50

Postadresse:
Postboks 9480 Torgarden
7496 Trondheim

Besøksadresse:
Kløbbeveien 118
7031 Trondheim

www.tronderenerginett.no
firmapost@tronderenerginett.no
Org.nr: NO 978 631 029 MVA

3 Klagegrunnlag – Statnett dommen

Osen kommune har utskrevet eiendomsskatt på TENs nettanlegg i kommunen basert på en takst fra 2015 som foretar fradrag for slit og elde etter en metode der årlig fradrag er økende jo eldre anlegget blir, men der fradragene stopper på et tidspunkt der restverdien av anleggene er 39 % av nyverdi. Taksten er utført av Hydrologiservice AS.

Høyesteretts dom HR-2017-1258-A (Statnett-dommen) gjaldt eiendomsskattetaksten av Statnett SFs nettanlegg i Hjelmeland, Evje og Hornnes kommune. Takstene bygget på uttalelser fra de sakkyndige taksatorene Thomas Bjønnes og Hydrologiservice AS v/Einar Østvold, og var basert på samme prinsipp for fradrag for slit og elde som taksten i Selbu kommune. Høyesterett slo i dommen fast at denne metoden for å foreta fradrag for slit og elde er i strid med eiendomsskatteloven, og takstvedtakene ble derfor kjent ugyldige.

Høyesterett slo også fast at fradragene skulle gjøres etter en lineær metode. Dommen gjelder linjer i sentralnettet av stål og betong, som hadde en forventet levetid på 70 år. Det ble derfor lagt til grunn at det skulle gjøres lineære avskrivninger over 70 år.

Det følger av eiendomsskatteloven § 17 at kommunen kan rette utskrivningen av eiendomsskatt hvis det er skrevet ut feil skatt. I Prop 112 L (2011-2012) punkt 3.5.10.2 fremgår det at kommunen har en plikt til slik omgjøring når takstvedtaket er ugyldig. Det følger av ovennevnte høyesterettsdom at takstvedtak for tidligere år i Osen kommune bygger på feil rettsanvendelse og er ugyldig.

4 Vurdering av takster utført av Hydrologiservice etter Statnett dommen

Taksatoren Hydrologiservice har etter Statnett dommen begynt å justere på tidligere begrunnelser for restverdier og levetider m.v. for å unngå at dommen skal få takstmessige konsekvenser. Dette er gjort for flere andre kommuner og derfor ønsker TEN å ta det opp med kommunen før kommunen ev. kontakter taksator og ber om en ny takst.

TEN mener taksator i disse reviderte takstene gjør flere vesentlige feil i vurderingene. Dommen gjelder for det første Statnett, siden linjene i kommune er laget av mindre holdbare materialer enn Statnetts transmisjonsnett vil ikke levetidsbetraktninger fra dommen kunne komme direkte til anvendelse. Vi antar at linjer og kabler på spenningsnivå 66-132 kV vil ha en forventet levetid på 50 år. Transformatorer med apparatanlegg antas å kunne ha levetid på 50 år men tekniske komponenter som vern og kontrollanlegg mm. regnes å ha langt kortere levetider. Vektet levetid på anleggene i trafostasjonen antas derfor å være 40 år. I distribusjonsnettet på spenningsnivå 22-0,22 kV inkludert nettstasjoner har en forventet levetid på komponenter mellom 40 og 50 år. Levetidene som taksator legger til grunn i nye takster er for høye.

For det andre vil ikke nettselskaper som eier og bygger på lavere spenningsnivå ha like lange planleggingshorisonter som Statnett. Spesifikke forhold for Statnett i transmisjonsnettet har ingen overførbarhet til andre selskaper på andre spenningsnivå. For linjer og kabler på spenningsnivå 66 kV til 132 kV kan det regnes med planleggingshorisonter på maksimalt 5 år. I distribusjonsnettet er horisonten mellom et halvt til to år for anlegg på høy spenning og uker/måneder for anlegg på lavere spenning. Restlevetidene taksator legger til grunn er også for høye.

I gjennomganger som er foretatt angir taksator etter dette skjønnsmessig verdi på opp mot 25-30 % for grunnerverv og restverdi. Taksator anfører at kostnader for grunnerverv også inngår i planboken fra 2005 som taksten er basert på. Taksator mener disse verdiene ikke er avskrivbare og verdiene derfor ikke skal avskrives.

TEN er kritisk til og deler ikke taksators skjønnsmessige vurderinger av verdi og avskrivbarhet. At dette er en verdi som inngår i linjekostnaden i planboken er korrekt. Men taksator benytter et nivå som TEN mener er alt for høyt. Det er heller ingen referanser til slike nivåer i planboken taksator benytter i verdsettelsen. I den reviderte planboken for distribusjonsnett fra 2014 er det i et eksemplene på sidene

6-10 benyttet en verdier mellom **3 og 5 %** som andel av totalverdi knyttet til grunnerstatning for 24 kV linje. For jordkabler er dette elementet ikke prissatt i planboken. Det antas at dette henger sammen med at en kabel som ligger skjult i bakken i liten grad hindrer eventuell utnyttelse av eiendommen eller er til sjenanse. TENs vurdering er at grunnerverv i andel av totalkostnad er fallende med enhetspris for linjen og at satsene ikke kan anses å kunne utgjøre mer enn 3 % i snitt av linjekostnaden. Retten knytter seg til fremføringen av selve linjen – skulle linjen rives ville rettigheten opphøre. Retten til fremføringen inngår i våre regnskaper som en del av linjen og avskrives sammen med linjen. Dette følger av det bransjen anser som relevant og god regnskapsskikk. Det må vektlegges at dette er en helhetsbetraktning da denne retten, og konsesjonen for nettanleggene for øvrig, samtidig illegger selskapene en forpliktelse til å fjerne det nedlagte anlegget og føre landskapet tilbake til naturlig tilstand. Grunnervervelse taksator legger til grunn er for høy.

Avskrivninger skal gjøres på hele anleggsverdien inntil anleggene eventuelt når minimumsverdien. Det er metodisk feil når taksator gjør fratrekk i avskrivningsgrunnlaget for minimumsverdien/grunnervervet.

5 Eiendomsskatt på verker og bruk

Det har skjedd mye på dette skatteområdet etter forslaget om å fjerne eiendomsskatt på verker og bruk ble sendt på høring av Finansdepartementet i 2015. Det vil trekkes frem to forhold. Det første som nevnes er endringen i regelverket innført gjennom Statsbudsjettet for 2018. Regjeringen foreslo at kategorien verk og bruk innenfor eiendomsskatteloven skulle avvikles. Siden Norge har en mindretallsregjering var det nødvendig å søke støtte for forslagene i Stortinget. I forhandlingene som fulgte endre det med et kompromiss der produksjonsutstyr og installasjoner ble fritatt for eiendomsskatt, mens master og linjer i transmisjonsnettet og nettanlegg for øvrig fortsatt kan ilegges eiendomsskatt. Men det ble samtidig innført en nødvendig justering i § 8 A i lovteksten. Med den nye lovteksten skal verdien fortsatt som hovedregel settes til det en må gå ut fra at eiendommen kan bli avhenda for ved fritt salg (objektiv omsetningsverdi). Men verdien skal settes til teknisk verdi eller til avkastningsverdi når det gir best uttrykk for verdien. Det skal derfor slik TEN forstår det kunne foretas en rimelighetsvurdering av takstene. I den grad tekniske verdier ikke gir et godt uttrykk for objektive omsetningsverdier vil de måtte avvises og erstattes av avkastningsbaserte verdier. Denne bestemmelsen vil styrke rettsvernet til skattyter og vil kunne stoppe dagens uheldige utskrivningspraksis. Virkningstidspunktet for denne justeringen er imidlertid skatteåret 2019.

Det neste forholdet som nevnes er saken mellom Statnett og kommunene Hjelmeland, Evje og Hornnes. Dette var ikke en sak som bare vedrørte regnskapstekniske elementer knyttet til levetid og avskrivningsmetode. Saken har sin egentlige kjerne i en aggressiv utskrivningspraksis som gir alt for høye eiendomsskattetakster, dvs. et manglende samsvar mellom antatt objektivisert omsetningsverdi og det fastsatte eiendomsskattegrunnlaget. Distriktsenergi har kommentert dommen slikt på sine medlemssider:

«Hovedinnvendingene mot dagens system har vært at man ikke har hatt et klart nok regelverk for selve takseringen. Det uklare regelverket gjør at det har blitt en slags «konkurranse» blant takstmennene om hvem som klarer å gi høyest takst til kommunene. Dette er antakelig for å få flest jobber av kommunene. Rykter om hvilke takstmenn som gir høyest takst sprer seg fort blant kommunene, og kommunene velger gjerne takstmannen som gir høyest takst. Kommunene har per i dag råderett over forvaltningsmulighetene for eiendomsskatt. Nå som kommunene har tapt i Høyesterett, endres dette (...)

Saken har stor økonomisk og prinsipiell rekkevidde, også for Distriktsenergis medlemmer. Det har vært stor interesse rundt saken fra første dag fordi Statnett har vært veldig tydelig på at dette er en prinsippsak. Saken har også vært prinsipiell fordi Høyesterett har måttet ta stilling til hvorvidt domstolene kan overprøve kommunenes skønnsutøvelse ved fastsettelse av grunnlag for eiendomsskatt. Dommen har dermed stor betydning, fordi den åpner for overprøving av hvordan man fastsetter eiendomsskattegrunnlag for alle anlegg klassifisert som verk og bruk.»

TEN har registrert at taksatorene, som eksempelvis Hydrologiservice, er lite villige til å ta Statnett-dommen til følge. Fremfor å ta dommen til følge og skrive ut rimelige takster velger taksatorene å justere argumenter og tilpasse forutsetninger for avskrivninger, levetider, avskrivningsgrunnlag m.v. på en slik måte at resultatet av dommen reduseres til et minimum. Taksatorene kan imidlertid ikke se bort fra justeringen i regelverket som sier at den tekniske verdien skal vurderes og erstattes med en avkastningsverdi dersom dette gir bedre uttrykk for den objektiviserte omsetningsverdien. I fremtiden vil kommunen neppe være tjent med å betale for takster som ikke klarer eller har som målsetning å utlede den objektive omsetningsverdien på anleggene. Slike misvisende takster vil med det nye regelverket nødvendigvis måtte avvises.

6 Verdivurderingen bør gjøres enkel og være i samsvar med myndighetenes økonomiske regulering av selskapene

TENs synspunkt er at verdsettelse kan være komplisert og krevende men at en verdsettelse av nettselskap og nettanlegg i praksis kan gjøres veldig enkel og vil være svært mye enklere enn en generell verdivurdering av selskaper eller aktiva. Dette beror på at bransjen er gjennomregulert av myndighetene som følge av at nettet utgjør et naturlig monopol. Reguleringen er slik at myndighetene fastsetter et tak for hvor mye **avkastning** eierne kan kreve. Dette omtales som den såkalte NVE-renten. Renten gir uttrykk for hva som er en rimelig avkastning for å investere i nettanlegg. Reguleringen fastsetter også et **avkastningsgrunnlag** – det vil si hvor stort verdigrunnlag denne renten skal kunne forrente. TENs synspunkt er at tekniske verdigrunnlag som avviker vesentlig fra det myndighetsbestemte verdigrunnlaget må kunne avvises med de nye bestemmelsene i eiendomsskatteloven. TEN mener det er i kommunens interesse å bygge taksten på slike varige og holdbare prinsipper allerede i 2018.

TEN vil på forespørsel fra kommunen kunne fremlegge anleggenes avkastningsverdi slik at disse kan legges til grunn som grunnlag for utskrivningen av eiendomsskatt.

Med vennlig hilsen
TrønderEnergi Nett AS

Vegard Strand
fagansvarlig rammebetingelser

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er elektronisk godkjent i henhold til interne rutiner.