

FINANSDEPARTEMENTET
Postboks 8008 DEP
0030 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	20/00055-17	Bjørn Flemmen Steinland	26.07.2022

Hørings svar - forslag til endringer i eieendomsskattelova om eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer

Sunndal kommune slutter seg til den felles høringsuttalelsen som er gitt av Landssamanslutninga for vassdragskommuner og Kommunenes sentralforbund i saken.

Sunndal kommune har flere større kraftlinjeanlegg, både eid av Statnett og andre linjeeiere. Vi har de senere årene opplevd krevende takserings- og klagesaker knyttet til eiendomsskatt og grunn under kraftlinjer har vært et av temaene som har vært omdiskutert.

Sunndal kommune mener at forslaget er

- Klart i strid med takstpraksis
- Vil være uholdbart og svært krevende å administrere
- Vil trolig medføre tunge klagesaker med stor fare for å ende opp med rettslige tvistemål
- Synes å være i strid med det grunnleggende prinsippet om at eiendomsskatt er skatt på fast eiendom, ikke rettigheter.

Sunndal kommune støtter LVK og KS sitt innspill med et endret lovforslag som støtter hensikten i departementets lovforslag.

Med hilsen

Bjørn Flemmen Steinland
Ass. kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



Finansdepartementet - FIN

Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Vår referanse: 22/01842-2
Arkivkode: 200
Saksbehandler: Hakon Huus-Hansen
Deres referanse:
Dato: 25.07.2022

Høringsuttalelse om forslag til endringer i eiendomsskattelova om eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer

1 Innledning

Det vises til Finansdepartementets høringsnotat 23. juni 2022 om eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer med høringsfrist 29. juli 2022.

Nedenfor følger en felles høringsuttalelse fra Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar (LVK) og Kommunesektorens Organisasjon (KS). Som det vil fremgå er organisasjonene svært kritisk til departementets forslag til lovendring.

Alle kommuner og fylkeskommuner er medlemmer av KS. LVK er en organisasjon for kommuner som er vertskap for vannkraftutbygging, og har 160 medlemskommuner fra alle landets fylker. Nær all vannkraftproduksjon skjer i en LVK kommune og samtlige av medlemskommunene skriver ut eiendomsskatt på kraftlinjer.

Som følge av Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021 har det oppstått et behov for lovendring. KS og LVK er tilfreds med at Finansdepartementet ønsker å endre loven, men forslaget som presenteres i høringsnotatet er både prinsipielt og praktisk svært uheldig utformet og innebærer en unødvendig komplisering av loven. Forslaget fremstår også som urimelig overfor grunneierne og det vil gi grunnlag for uklarheter og nye tvister. Dessuten bærer høringsnotatet preg av flere misforståelser både av gjeldende rett, gjeldende takstpraksis, av KS veileder og av lagmannsrettens dom.

Vi vil innledningsvis bemerke at det det er beklagelig at kommunene ikke har fått møte med departementet før forslaget ble sendt på høring. Ettersom eiendomsskatten er en ren kommunal skatteordning og fordi det er nettanlegg i alle kommuner, har saken stor betydning for alle landets kommuner. I Hurdalplattformen fremgår det at endringer i eiendomsskatten skal *gjøres i samarbeid* med kommunene. Å gjøre kommunene til en ordinær høringspart er ikke i samsvar med dette.

Det er også svært uheldig at departementet har satt frist for kommentarer til forslaget til 29. juli, som er midt i ferietiden. I og med at forslaget først ble sendt på høring 23. juni er kommunene i realiteten avskåret fra å komme med høringsvar innen fristen.

2 Sammenheng

2.1 LVKs og KS syn på departementets forslag til lovendring

Det fremgår av Finansdepartementets pressemelding som fulgte høringsnotatet at departementet har ment å imøtekomme kommunenes anmodning om en lovendring, slik at kommunene fortsatt skal kunne skrive ut eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer. Vi er tilfredse med denne intensjonen, men er svært kritisk til departementets utforming av lovforslaget. Etter vårt syn er forslaget som nevnt både prinsipielt uheldig og svært uhensiktsmessig og også svært urimelig overfor grunneiere som berøres av kraftledninger. Hovedinnvendingene mot lovforslaget er stikkordsmessig:

- Forslaget er i strid med det grunnleggende prinsippet om at eiendomsskatt er skatt på fast eiendom, ikke rettigheter.
- Forslaget synes å bygge på en misforståelse av hva som har vært takstpraksis i nær 50 år. Riktignok skriver departementet at Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021 vil innebære en ny praksis, men i takstpraksis er det verdien av grunnen som er verdsatt – ikke rettigheten som sådan.
- Departementets forslag vil utløse behov for omtaksering i alle landets kommuner. Omtaksering er nødvendig både fordi det i dagens takster er det foretatt en samlet verdsettelse av all grunn, uavhengig om det er tale om grunn netteier har ervervet formell eiendomsrett til (master, trafoer mv) og for grunn netteier har ervervet en evigvarende fremføringsrett over - og fordi forslaget forutsetter for at grunnens restrettigheter etter fradrag for verdien fremføringsretten representerer, har en verdi, som følgelig må fastsettes. Dette vil påføre kommunene store administrative kostnader som vil kunne overstige hva kommunene får inn i skatt.
- Forslaget vil gi grunnlag for en rekke tvister med grunneiere som er berørt av kraftledninger ettersom departementets forslag forutsetter at restverdien på grunnen under kraftlinjene skal beskattes på grunneiers hånd.
- Forslaget er uklart og uten veiledning for hvordan taksten skal fordeles på de ulike skattedebitorene.

Våre innvendinger mot departementets forslag utdypes nedenfor i punkt 5.

2.2 Vårt lovforslag

LVK har i brev til finansdepartementet datert 25. februar og 1. april fremmet et eget forslag til lovendring¹. Dette forslaget vil etter LVKs og KS syn løse saken på en enkel måte og forebygge tvister. Forslaget er svært enkelt og går i korthet ut på at det er eier av anlegget som skal svare skatt på anlegget, inklusiv nødvendig tomtegrunn. Lovpresiseringen er foreslått inntatt som et tillegg til § 8 A-2 annet ledd ny siste setning (uthevet og understreket her):

*«Verdet av vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet. **Det er eigaren av anlegget som skal svare skatten på anlegget, inkludert tomt som høyrer til.**»*

Forslaget bør tre i kraft allerede fra 1. januar 2022.

¹ Forslaget er også gjentatt overfor finanskomiteen i notat fra LVK 18. mai 2022 i forbindelse med høringen på Revidert Nasjonalbudsjett og departementets varslede lovendring i kap 9.1 i Prop. 114 LS (2021–2022).

I motsetning til departementets forslag vil forslaget innebære at kommunene fortsatt kan skrive ut eiendomsskatt til netteier for grunn under kraftlinjene, uten at det gir grunnlag for en generell omtaksering i kommunene. Forslaget vil ikke utløse noen skatt på grunneiers hånd og utfordrer heller ikke eiendomsskatten som skatt på fast eiendom. Løsningen vil heller ikke innebære økt skatt for netteierne sammenlignet med den skatten de betaler i dag eller departementets forslag

Konsekvensene av forslaget er med andre ord at skatt på nødvendig grunn til energianlegg betales av eier av anlegget. Virkningene er oversiktlig da det er begrenset til energianlegg (eiendoms-skatteloven § 3 c). Forslaget vil samtidig løse potensielle tvister Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021 vil kunne få for vindkraftanlegg.

Lovforslaget utdypes i punkt 6.

3 Videre fremstilling

Departementets høringsnotat kommenteres som nevnt i punkt 5 nedenfor. I punkt 5.1 gjennomgås først departementets utlegging av gjeldende rett, som vi mener er feil på enkelte punkter. Ettersom departementet har oppfordret høringsinstansene særskilt til å kommentere om verdien av grunn skal være avskrivbar, er dette skilt ut som et eget punkt, se punkt 5.1.5. I punkt 5.2 utdypes hvorfor departementets forslag til lovendring ikke bør vedtas.

I punkt 6 gjennomgår vi vårt forslag til lovendring, som kan tre i kraft allerede fra 1. januar 2022.

Før gjennomgangen av departementets forslag er det hensiktsmessig å redegjøre nærmere for lagmannsrettens dom og behovet for lovendring, og hvorfor endringen må skje før årsskifte 2022/2023, se punkt 4.

4 Behovet for lovendring

4.1 Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021 og gjeldende takstpraksis

Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021 mellom Statnett og tre kommuner (Statnett III-dommen) satt til side en fast og langvarig takstpraksis for å inkludere verdien av nødvendig grunn til nettanlegg i taksten for nettanlegget, og hvor eieren av anlegget (Statnett) har vært ansett som skattedebitor for både anlegget og grunn under linjene.

Gjeldende takstpraksis har fungert godt - og har ikke vært angrepet før Statnett fremmet krav om at grunneier skulle betale skatt for grunn under linjene i forbindelse med Statnett II-sakene, som ble avgjort av Høyesterett, se HR-2017-1258-A. Anførselen om at det var grunneier som skulle betale skatt på grunn under linjen ble da frafalt, men ble fremmet som nytt søksmålsgrunnlag i 2019.

Lagmannsretten ga i Statnett III-saken kommunene medhold i at nettanlegget inkl grunn er å anse som ett skatteobjekt, se dommen side 16:

«Lagmannsretten finner det klart at det areal som fremføringsretten omfatter, må anses som nødvendig grunn til ledningsnett. Selv om karakteren av den rettslige atkomsten til grunnen altså er ulik fra der Statnett hadde eid grunnen, er det i begge tilfeller nødvendig grunn for anlegget, jf.

ordlyden i § 4 annet ledd. Eiendomsskatteobjektet er etter dette ledningsnettets sammen med den grunnen som omfattes av fremføringsretten. Det er altså tale om ett skatteobjekt.»

Lagmannsretten argumenterer videre, i tråd med kommunenes syn, med at både ordlyden og reelle hensyn taler for at det bør være Statnett som *alene* skal anses som skattedebitor for grunn. Likevel konkluderer retten med at *både* Statnett og grunneier kan være skattedebitor for grunn under kraftlinjene, se dommen side 34 hvor det eksempelvis vises til at Statnett kan være skattedebitor for grunn til mastefestene. *Hvordan* skattegrunnlaget for nødvendig grunn til linjene skal fordeles mellom netteier og grunneierne, og mellom grunneierne langs linjen, sier dommen ingen ting om. Dommen gir med andre ord en rettstilstand som er uklar, upraktisk og svært urimelig ovenfor for grunneierne som har måttet avstå grunn til utbygging av felles kritisk infrastruktur.

Vi er som nevnt tilfreds med at Finansdepartementet foreslår å endre loven for å avhjelpe den situasjonen Statnett III-dommen har skapt. Forslaget er imidlertid utformet på en måte som hverken ivaretar kommunenes behov for en praktikabel regel, eller på en måte som fullt ut fritar grunneierne for eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer.

4.2 Lagmannsretten påpeker selv at resultatet i Statnett III-dommen ikke er hensiktsmessig

Lagmannsretten oppsummerer sin drøftelse av spørsmål om hvem som er debitor for eiendomsskatten på nødvendig grunn til Statnetts linjer slik på side 33 i dommen:

«Selv om det derfor er tungtveiende grunner som tilsier at Statnett burde være eiendomsskattepliktig alene for den skatt som utløses av dets ledningsnett, finner lagmannsretten ikke at dette gir grunnlag for å fravike det lagmannsretten oppfatter som lovens løsning, nemlig at grunneier og Statnett begge er debitorer for den eiendomsskatten som utløses av ledningsnettets. En endring må det være opp til lovgiver å beslutte.»

I dette ligger en klar oppfordring til lovgiveren om å endre den rettsregel lagmannsretten mente seg bundet til å oppstille.

Vi er følgelig enig med departementet, når departementet på side 11 i høringsuttalelsen skriver at lagmannsrettens dom innebærer en løsning som er prinsipielt og praktisk uheldig, og at loven dermed bør endres.

4.3 Lagmannsrettens dom gir et svært urimelig resultat for grunneierne og vil vanskeliggjøre nødvendig nettutbygging

Etter vårt syn gir Statnett III-dommen et svært urimelig resultat for grunneierne som har måttet avstå grunn for utbygging av felles samfunnskritisk infrastruktur. Det er åpenbart at verdien av grunneiers samlede eiendom reduseres som følge av kraftlinjer, og det vil oppleves som urimelig om kraftlinjene i tillegg skal utløse skatt på grunneierens hånd.

Statnett opplyste under Statnett III-saken at foretaket aldri har betalt erstatninger til grunneierne for en skatteulempe som følge av kraftlinjene. Etter det vi kjenner til, gjelder det samme for regional- og distribusjonsnettets. Det innebærer at dersom det ikke skjer en lovendring og grunneierne må betale skatt på grunnen som utløses av kraftlinjene, har ikke grunneierne fått full erstatning, slik Grl. § 105 forutsetter. Lagmannsretten skriver i dommen side 24 nederst:

«I den utstrekning grunneier stilles overfor en skattekostnad som tidligere erstatnings-fastsettelse ikke har tatt høyde for, kan dette virke konfliktdrivende og utløse krav om etterskjønn.»

Etter kommunenes syn er det uholdbart å påføre grunneierne kostnader og risiko ved å måtte fremme krav om erstatning og eventuelt etterskjønn mot netteierne. Departementets lovforslag vil delvis avhjelpe denne situasjonen ettersom fremføringsretten skal komme til fradrag i verdien av grunnen på grunneiers hånd, men forslaget vil ikke avhjelpe den risikoen som følger av at grunneierne vil kunne bli trukket inn i nye tvister om fordeling av skattegrunnlaget, se nærmere om dette nedenfor i punkt 5.

Utbygging av kraftnettet er helt nødvendig for å nå nasjonale fornybarmål. Hvis deler av eiendomsskatten på nettanlegg skyves over på grunneierne, er det grunn til å tro at den lokale motstanden mot nettutbygging vil bli enda større enn i dag. Økt lokal motstand mot nettutbygging vil kunne sette fornybarsatsingen i fare.

4.4 Lagmannsrettens dom vil innebære et omfattende og kostbart omtakseringsarbeid i 86 % av landets kommuner

Lagmannsrettens dom har betydning for alle landets kommuner, ikke kun for de tre kommunene som var dirkede parter i saken, se blant annet side 16 i dommen:

«Saken har karakter av å være en pilotsak for Statnett, idet spørsmålene som saken reiser har betydning for Statnetts eiendomsskatteplikt i en lang rekke kommuner der det har anlegg.»

Statnett III-dommen har som nevnt endret en fast og langvarig praksis i kommunene og får dermed store konsekvenser.² Kommunene har tidligere *aldri* skrevet ut eiendomsskatt på grunnen under kraftlinjer med grunneieren som debitor, verken for transmisjonsnettet (tidligere sentralnettet), regionalnettet eller distribusjonsnettet. I tillegg er det rimelig å anta at dommen vil kunne bli påberopt av eiere av for eksempel vindkraftverk, hvor grunnen som hovedregel er tatt med i taksten av anlegget.

I 2021 skrev 306 kommuner, det vil si 86 % av landets kommuner, ut eiendomsskatt etter et alternativ som inkluderer nettanlegg.³ Hvis loven ikke endres, må alle disse kommunene fordele taksten på nettanleggene på netteiere og grunneiere før utskrivningen i 2023 eller velge et utskrivingsalternativ som ikke omfatter nettanlegg. Dette vil kreve en omtaksering. Å legge om praksisen i tråd med lagmannsrettens dom i 86 % av landets kommuner er en enorm arbeidsoppgave. Lagmannsretten skriver om dette side 32 i dommen:

«Dette er et tungtveiende reelt hensyn for at Statnett bør være eneste debitor. Dersom en andel av anleggets verdi kommer til beskatning på grunneiers hånd, vil dette medføre en klart mer tungvint utskrivingsprosess for å oppnå samme proveny, eller at kommunene unnlater å skrive ut eiendomsskatt på grunnverdien knyttet til anlegget.» (Understreket her)

Det er imidlertid sikker rett at kommunene ikke uten hjemmel kan unnta grunnen under enkelte anlegg (her kraftlinjer) fra beskatning. Fritak krever hjemmel og noen slik hjemmel finnes ikke, jf. HR-2019-1198-A (Oslo) avsnitt 56. Det er kun utskrivingsalternativet i § 3 bokstav g som ikke omfatter nettanlegg. I 2021 var det kun 14 kommuner som anvendte dette alternativet. For de berørte 306 kommuner vil det innebære et uakseptabelt bortfall i inntekter å anvende utskrivingsalternativet i bokstav g – selv midlertidig.

² Se Statnett III-dommen side 32 om kommunenes praksis før dommen

³ Hentet fra SSB tabell 12843. Det samme gjelder øvrige tall knyttet til utskrivingsalternativer.

Vi har ca. 130 000 km med høyspent nettanlegg i Norge.⁴ Det foreligger ingen tall på hvor mange grunneiendommer som berøres, men det ligger i sakens natur at antallet er meget høyt. Statnett opplyste under rettssaken at det bare langs kraftlinjen Ørskog-Sogndal var det over 2000 grunneiere. En omlegging i tråd med lagmannsrettens dom vil med andre ord påføre kommunene et betydelig ekstraarbeid og store omkostninger.

I tillegg kommer at når skattegrunnlaget skal fordeles mellom netteieren og hver av grunneierne langs linjen, må kommunene innhente informasjon om netteierens kostnader til å erverve fremføringsretten. I motsetning til hva departementet synes å legge til grunn inneholder ikke SINTEFs planbøker informasjon om kostnadene til fremføringsretten isolert. Informasjonen om kostnadene til netteiers grunnerverv fordelt på eiendomsrett og fremføringsrett vil trolig være vanskelig å finne fordi skjønnene og erstatningsoppgjørene er fra mange år tilbake. Kommunene vil også trenge informasjon om hver enkelt eiendom langs kraftlinjene. Grunneiendommene må befares før skattegrunnlaget på nettanlegg kan fordeles mellom eieren av nettet og grunnen. Kommunene vil i tillegg ha behov for bistand fra sakkyndige taksatorer, og det er kun et begrenset antall taksatorer som har kompetanse på taksering av nettanlegg.

Etter LVKs og KS syn vil det ikke være praktisk mulig å gjennomføre en omlegging av praksis i tråd med lagmannsrettens dom ved utskrivningen i 2023, heller ikke om man får en utsatt frist for omtaksering. Trolig vil det heller ikke være mulig å få gjennomført en omtaksering for utskrivningen i 2024.

Omkostningene og merarbeidet som følger av lagmannsrettens dom vil ikke resultere i mer eller mindre skatt. Legges lagmannsrettens dom til grunn er det kun er snakk om å fordele skattebyrden mellom netteierne og grunneierne på en annen måte. Sett fra kommunenes perspektiv er med andre ord omleggingen fullstendig meningsløs, kostbar og arbeidskrevende.

Det fremstår med andre ord som en underdrivelse når departementet i høringsnotatet på side 3 skriver om dommen at den «*kan være administrativt krevende*».

Selv om departementet tilsynelatende er opptatt av de administrative konsekvensene, avhjelpest ikke disse ulempene av departementets forslag til lovendring se nedenfor punkt 5. Slik vi leser høringsnotatet foreslår departementet - på samme måte som lagmannsretten - at grunneier fortsatt skal være skattepliktig for grunn, men at netteiers fremføringsrett skal komme til fradrag i verdien av grunnen. Dermed oppstår de samme utfordringene med å henføre skatten til henholdsvis netteier og grunneier og grunneierne imellom, se nedenfor i punkt 5.2.

4.4 Lagmannsrettens dom vil skape nye uklarheter og grunnlag for nye tvister

Lagmannsrettens dom innebærer en deling av eiendomsskattegrunnlaget mellom netteier og alle grunneierne langs linjen, men lagmannsretten har ingen svar på hvordan fordelingen skal skje, se side 34:

«Lagmannsretten understreker videre at den ikke har grunnlag for å ta stilling til hvordan den nærmere oppfølgingen av dommen skal skje ved utskrivningen. Lagmannsrettens syn er at det var uriktig å anse Statnett som skattemessig eier av hele grunnen som fremføringsretten omfatter. Retten har ikke hatt grunnlag for å ta stilling til om Statnett skal anses som skattemessig eier av deler av grunnen, for eksempel for mastefestene.»

⁴ <https://energifaktanorge.no/norsk-energiforsyning/kraftnett/>

For det første må de kommunale nemndene bestemme om netteieren skal tilordnes en del av grunnverdien (som eier) og hvor stor denne andelen eventuelt skal være.

For det andre innebærer dommen at resten av grunnverdien for kraftlinjen må fordeles mellom grunneierne langs linjen. Det kan åpenbart ikke brukes en lik kvadratmeterpris for alle grunneiere. Kraftlinjer går over eiendommer av ulik verdi, som for eksempel lavproduktive fjellområder og tettbebyggelse med høy tomtepris. Muligheten for restutnyttelse vil også variere uavhengig av verdien på den grunn som i sin tid ble ervervet for nettutbygging.

Ingen kommuner har noen gang foretatt en slik fordeling av grunnverdiene og lagmannsrettens dom gir ingen veiledning med hensyn hvordan fordelingen skal skje. Det er opplagt at fordelings-spørsmålene kan gi opphav til nye tvister om eiendomsskatt på nettanlegg.

Videre vil alle grunneierne få partsrettigheter, herunder rett til innsyn, klage og søksmål, ved fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget på nettanlegget. En slik løsning er upraktisk og trolig ikke ønskelig for netteierne. Kommunene må dermed forvente også å møte på prosessuelle utfordringer i tillegg til de materielle.

5 Kommentarer til departementets høringsnotat med forslag til lovendring

5.1 Departementet utlegger gjeldende rett uriktig

5.1.1 Innledning

Høringsnotatet med forslag til lovendring bygger etter vårt syn trolig på en misforståelse av gjeldende rett. Det vises blant annet til høringsnotatet på side 4 flg hvor Finansdepartementet legger til grunn at rettigheter i fast eiendom kan være objekt for eiendomsskatt. Det er ikke riktig. Det er sikker rett at *rettigheter* ikke er gjenstand for eiendomsskatt.

Misforståelsene synes i hovedsak å være et resultat av at departementet blander sammen hva som er skatteobjekt, verdsettelsen av dette, - og hvem som skal svare skatten. Både i lagmannsrettens dom og i KS veileder er det tale om tre ulike drøftelser.

De tre temaene som drøftes i kildene i høringsnotatet er mao:

- 1) Hva er *skatteobjektet*?
- 2) Hvordan skal skatteobjektet *verdsettes*?
- 3) Hvem er *debitor* for skatten?

Departementet behandler alt som et spørsmål om hva som er objektet for skatten og uttaler på side 10 i høringsnotatet at begrepsbruken i kildene er varierende. Det er imidlertid ikke treffende, variasjonen i begrepsbruken skyldes at det er ulike tema som drøftes.

Nedenfor behandles de tre spørsmålene hver for seg. I punkt 5.1.4 omtales spørsmålet om avskrivning av grunn.

5.1.2 Skatteobjektet

Det er *den faste eiendommen – i seg selv* – som er gjenstand for eiendomsskatt. Det er ingen hjemmel for skatt på rettigheter i fast eiendom i eiendomsskatteloven. I den grad andre enn den formelle eier er skattepliktig for grunnverdien – er det som følge av en vurdering av hvem som skal anses som skattedebitor.

Gjenstanden for eiendomsskatt, det vil si skatteobjektet, er regulert i § 4 andre ledd hvor det står: «*Til faste eiendomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, [...].*» Det står for eksempel ikke «*bygninger med tilhørende rettigheter i fast eiendom*». Objektet er med andre ord bygninger eller anlegg inkludert tilhørende tomt, eventuelt tomten alene om eiendommen ikke er bebygd. Rettigheter, uavhengig av varighet, er verken omtalt i § 4, i forarbeidene eller i praksis, og er ikke skatteobjekter etter eiendomsskatteloven.

Det var ingen reell uenighet om dette spørsmålet under rettssaken, selv om Statnett tidvis under saksforberedelsen har uttrykt seg upresist og inkonsistent om hva foretaket mente var skatteobjektet. Både tingretten og lagmannsretten har vurdert spørsmålet om objektet på samme måte som kommunene, LVK og KS, og i tråd med hva Høyesterett tidligere har lagt til grunn. Det fremgår blant annet av Rt-2002-1411 s. 1420 og Rt-2007-149 LKAB II (52) at et verk og bruk inkluderer tomten eller nødvendig grunn til anlegg. Dette gjelder også dersom grunnen har en annen eier enn anlegget.

Kommunene har i tråd med Høyesteretts praksis, lagt til grunn at kraftlinjene med nødvendig grunn er skatteobjektet. Som eksempel kan det vises til klagenemnda i Sauda kommunes vedtak 26. august 2019 hvor det står:

«Klagenemnda vil presisere at det er den faste eiendommen, ikke rettigheter i fast eiendom, som er objekt for eiendomsskatt. Det er eiendommen som sådan som inngår ved verdsettelsen av Statnetts anlegg i kommunen. Klagenemnda viser til esktl. § 4 andre ledd, som har følgende ordlyd i bestemmelsen om hva som inngår i den faste eiendommen:

‘Til faste eiendomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste-, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins verk og bruk og annan næringseigedom.’

Det fremgår av bestemmelsen at både bygninger, tomt som ‘høyrer til’ og andre faste installasjoner regnes med til den faste eiendommen, det vil si skatteobjektet.» (Understreket her)

Tilsvarende fremgår av vedtakene fra Ås og Suldal kommuner. Disse vedtakene er i tråd med den allmenne oppfatningen og praksisen i kommunene.

Dette er også lagt til grunn av tingretten, se side 13 og 14 i dommen:

«Klagenemndene har i sin taksering av nettanleggene inkludert verdien av grunnen under strekkene der kraftlinjene går. [...]

Retten mener at lovens begrep ‘verk og bruk’ naturlig inkluderer nødvendig tomt for anlegget, og må anses som ett skatteobjekt. Det er ikke nærliggende å regne tomtebeltet under kraftlinjene som et eget, separat skatteobjekt.» (Understreket her)

Det samme gjelder for lagmannsretten, som innleder sin drøftelse av hovedspørsmålet (spørsmålet om skattemessig eierskap til grunnen) på følgende måte på side 20:

«Ved den rettslige bedømmelsen av spørsmål 1, er det naturlig å sondre prinsipielt mellom hva som er skatteobjekt og hvem som er skattesubjekt.»

På side 21 konkluderer lagmannsretten om hva som er skatteobjektet:

«Kommunene har påpekt at den grunn som fremføringsretten omfatter er 'nødvendig grunn'. Statnett uttrykte seg under ankeforhandlingen noe motstridende rundt dette, men uten klart å ha bestridt skatteplikten på dette grunnlaget. Lagmannsretten finner det klart at det areal som fremføringsretten omfatter, må anses som nødvendig grunn til ledningsnett. [...] Eiendomsskatteobjektet er etter dette ledningsnett sammen med den grunnen som omfattes av fremføringsretten. Det er altså tale om ett skatteobjekt.» (Understreket her)

Det blir med andre ord feil når departementet på side 10 og 11 i høringsnotatet mener at tingretten og lagmannsretten i Statnett III-saken har vurdert skatteobjektet forskjellig. Både tingretten og lagmannsretten legger til grunn at objektet er *nettanleggene med nødvendig grunn*.

Finansdepartementet har selv lagt det samme til grunn i sitt tidligere brev 20. september 2019 hvor det står:

«I brev av 15. juli 1987 la Finansdepartementet til grunn at grunnverdien skal regnes med i verk og bruk utenfor bystrøk, så lenge det er tale om grunn som er en integrert del av verket eller bruket, selv om dette står på leid grunn. I Rt. 2002 s. 1411 (Firda Sjøfarmer-dommen) la Høyesterett til grunn at den nødvendige grunnen til et landanlegg gikk inn i verdien av et verk eller bruk. Finansdepartementet legger derfor til grunn at verdien av nødvendig grunn fortsatt inngår i eiendomsskatteobjektet 'kraftnett', jf. eiendomsskattelova § 4.» (Understreket her)

I høringsnotatet på side 7 flg. siterer departementet KS veileder utgitt i mars 2019.⁵ Sitatene fra veilederen omhandler imidlertid ikke spørsmålet om hva som er ett skatteobjekt, slik departementet synes å tro, men spørsmålet om hvem som er *debitor* og hvordan verdsettelsen bør skje.

Etter vårt syn er det og har det følgelig ikke vært noen tvil eller reell uenighet om at *skatteobjektet* er kraftlinjene *inkludert nødvendig grunn*.

5.1.3 Verdssettelsen

Heller ikke sitatet departementet har gjengitt fra lagmannsrettens dom på side 7 i høringsnotatet gjelder hva som er skatteobjekt. Men *fremgangsmåten ved verdssettelsen og praksis for hvem som har blitt ansett som debitor* Også sitatene fra KS' veileder på side 7-9 gjelder den konkrete *verdssettelsen*, samt *debitorspørsmålet* på side 8, men ikke hva som er *objektet*.

⁵ I Høringsnotatet står det at den er utgitt i 2018. Det er ikke riktig.

Skattegrunnlaget, det vil si verdsettelsen, er regulert i eiendomsskatteloven § 8A-2. Utgangspunktet for verdsettelsen samsvarer med reglen i byskatteloven § 5 fra 1911 – og følger av *første* ledd, første setning som lyder slik:

«Verdet av eigheten skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigheten etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.»

Høyesterett har i en fast og langvarig praksis tolket denne bestemmelsen slik at man skal frem til en *objektivisert omsetningsverdi*.⁶ Dette gjelder uavhengig av hva slags eiendomsskatteobjekt det er tale om og verdsettelsesmetode.

For verk og bruk, herunder nettanlegg, fulgte det av en fast og langvarig Høyesterettspraksis at verdsettelsesprinsippet teknisk verdi skal anvendes. Høyesterett uttrykker dette slik i HR-2017-1258-A Statnett II avsnitt 59:

«Ved verdiberegningen skal det altså tas utgangspunkt i den tekniske verdien av anlegget, dvs. gjenanskaffelsesverdien med fradrag for slit og elde og eventuell tidsmessighet.»

Med virkning fra skatteåret 2019 ble denne verdsettelsesregelen kodifisert for blant annet nettanlegg i eiendomsskatteloven § 8A-2 *andre* ledd.

For å finne gjenanskaffelsesverdien for nettanlegg, har kommunene i praksis anvendt SINTEFs planbøker for kraftnett, eventuelt supplert med faktiske investeringstall for det enkelte anlegg der slike er kjent. Planbøkene fra SINTEF inneholder erfaringstall for kostnader ved utbygging av kraftlinjer og stasjonsanlegg, og den har vært oppdatert med ujevne mellomrom.

I Statnett III-saken var det enighet om at SINTEFs planbøker var et eget utgangspunkt for å finne gjenanskaffelsesverdien for kraftlinjer inkludert grunn. Ettersom SINTEFs planbok bygger på innrapportering fra netteiere, omfatter gjenanskaffelsesverdiene i SINTEFs planbok utbyggernes kostnader til å erverve rett til å ha anlegg, master og kraftledning på grunneiers grunn. Planboken inneholder ikke en verdsettelse av grunnen som sådan, men siden netteierne erverver dels eiendomsrett og dels evigvarende og svært omfattende rettigheter har det vært antatt at kostnaden for å erverve retten til å ha anlegg, master og kraftlinjer på grunneiers grunn tilnærmet lik verdien av å erverve grunnen til eie. SINTEFs informasjon i planboken har med andre ord vært en *forenklet måte* å fastsette *verdien grunnen* under linjene på. Om dette hersker det ingen tvil.

Som departementet selv påpeker på side 11 i høringsuttalelsen har ikke distinksjonen mellom verdien av grunnen under kraftlinjene og fremføringsretten noen stor økonomisk betydning.

Også kommunene har valgt å benytte SINTEFs planbok ved takseringen. SINTEFs planbøker inneholder ikke tilstrekkelig informasjon til å trekke ut verdien av fremføringsretten isolert, for deretter å legge til verdien av grunnen i stedet. Fremgangsmåten kommunene har brukt er dermed også et resultat av hvilken informasjon som har vært tilgjengelig. Slike forenklinger er lovlige, og bruk av *sjabloner* er vanlige innenfor eiendomsskattetaksering⁷, se eksempelvis også Rt-2011-51 (Sydvaranger).

⁶ Se f.eks. Rt-2007-149 avsnitt 42, Rt-2011-51 avsnitt 33 flg. og HR-2017-1258-A avsnitt 58.

⁷ Rogan, Silje Aga. Karnov lovkommentar: Eieendomsskattelova 1975, Karnov Lovkommentar 2 til § 8a-3 1. ledd, [Lovdata.no](http://lovdata.no).

Skulle den samlede verdien bli noe for lav som følge av at SINTEFs planbok kun inneholder verdien av en fremføringsrett og ikke reflektere verdi av grunnen som sådan, er det en feilkilde i favør av netteieren som kommunen har ment at er akseptabel. Når kommunene har anvendt opplysningene fra SINTEFs planbok er det ikke som følge av en oppfatning i kommunene at det er man har verdsatt en rettighet, men utelukkende en forenkling knyttet til selve *verdsettelsen* av anlegget inkludert grunn.

5.1.4 Debitorspørsmålet

Hovedspørsmålet i Statnett III-saken var *hvem som var rett skattedebitor* for den andelen av skattegrunnlaget på nettanlegget som knyttet seg til verdien av grunnen. Lagmannsretten uttrykker dette spørsmålet slik på side 21 i dommen:

«Statnetts hovedanførsel for lagmannsretten er imidlertid at Statnett – uten hensyn til om verdien av grunnen inngår i eiendomsskatteobjektet – ikke er ansvarlig skattedebitor for eiendomsskatt som skrives ut på den del av objektverdien som består av grunnverdien.»

Statnett mente at grunneierne, som er de formelle eierne av grunnen under linjene, var rett skattedebitor. Kommunene og LVK som partshjelper mente at Statnett, som den dominerende og i realiteten reelle eier, måtte anses som skattemessig eier og dermed skattedebitor av nettanlegget inkludert nødvendig grunn.

Departementets uttalelser om hva som er det klare utgangspunktet for vurderingen av debitorspørsmålet på side 11 i høringsnotatet fremstår etter vårt syn som unyansert. Det er sikker rett at en rettighetshaver (for eksempel en leietaker, fester eller bruker) som har en total og stetsevarig rettighet, vil regnes som skattemessig eier. Det er lagt til grunn i en rekke kilder.⁸ Når rettighetshaveren har vært ansett som skattedebitor er det imidlertid *ikke* et utslag av at en leierett eller festerett er gjenstand for eiendomsskatt, slik departementet synes å legge til grunn på høringsnotatets side 5, men et utslag av at rettighetshaveren har blitt ansett som den reelle -og dermed skattemessige eieren av den faste eiendommen.

Spørsmålet om hvem som er skattedebitor er ikke klart regulert i eiendomsskatteloven, men i flere bestemmelser omtales eieren som skattedebitor. Se for eksempel eiendomsskatteloven § 14 fjerde ledd hvor det står: «*Samstundes med at skattelista vert utlagd (sjå § 15), skal det sendast skattesetel til eigaren (skattytaren).*» Se også eiendomsskatteloven §§ 17 om retting og 31 om pålegg om å gi opplysninger. Problemstillingen oppstår der den formelle eier av anlegget ikke er formell eier av grunnen.

Lagmannsretten uttaler om dette på side 17:

Det er imidlertid ikke av den grunn slik at det er den formelle eieren av grunneiendommen som utpekes som skattesubjektet. Lovens § 4 annet ledd ramser opp en rekke anleggstyper som utløser eiendomsskatteplikt, der «verk og bruk» historisk har vært den sentrale. Loven lest i sammenheng tilsier at det utløsende for den subjektive eiendomsskatteplikten er om man eier det anlegget som utløser eiendomsskatteplikten, altså skatteobjektet. I samsvar med dette har Statnett ikke bestridt at de blir et eiendomsskattepliktig subjekt på grunn av sitt eierskap til anlegget, altså ledningsnett. Slik lagmannsretten ser det, ville en naturlig forståelse av lovens ordlyd og systematikk da tilsa at eieren av anlegget som utløser eiendomsskatteplikten – skatteobjektet – blir

⁸ Se f.eks. NOU 1996:20 s. 130, Rt. 2002 s. 1411 og Finansdepartementets brev 15. august 2008

den skattepliktige for alt som hører til anlegget. Slik avgrensningen av skatteobjektet er foretatt i lovens § 4 annet ledd, ville det ikke vært uforenlig med ordlyden dersom avgrensningen av objektet også løser den eiendomsskatterettslige tilordningen av eierskapet til anlegget for skattepliktens del. I et slikt tilfelle ville det være eier av anlegget som ble eiendomsskattepliktig for verdien av både anlegg og den grunn til hørte til anlegget, uten hensyn til rettslig atkomst til grunnen

Hovedregelen om at det er den formelle eieren som også er skattedebitor, gjelder ikke uten unntak. Kommunene gjorde under rettsaken gjeldende at en vurdering av skattemessig eier av grunn må bero på en helhetsvurdering av hvem som utøver de *dominerende* beføelsene. I noen tilfeller der et anlegg har vært utleid for et kortere tidsrom enn 99 år, har Høyesterett konkludert med at rettighetshaveren etter en konkret og *helhetlig* vurdering av rådigheten anses som skattemessig eier.⁹ Konkret hvilke krav som stilles til en rettighets *varighet og omfang* for at rettighetshaveren kan anses som skattemessig eier, har følgelig vært et uavklart rettsspørsmål.

Det er ingen tvil om at Statnetts fremføringsrett er stettevarig (evigvarende). Det ble lagt til grunn både av tingretten og av lagmannsretten og fremgår direkte av de alminnelige avtaleforutsetningene punkt 1 siste avsnitt gjengitt i lagmannsrettens dom på side 7. Det har følgelig ikke vært noen tvil om at Statnetts rettigheter til grunn har en slik *varighet*. Usikkerheten om hva som skal til for at en netteier som ikke er formell eier til grunn skal anses som skattemessig eier av denne har knyttet seg til hvilket krav som må oppstilles til rettighetens omfang. I saken var partene uenige om hvor omfattende Statnetts rettigheter reelt var, og dels var partene uenige om det var et absolutt vilkår om en total bruksrett. Statnett anførte at det var et vilkår om en *total* bruksrett, mens kommunene mente at det var tilstrekkelig at Statnetts bruk av grunnen var den *dominerende*.

Tingretten konkluderte i tråd med kommunenes syn og skrev på side 14 i dommen:

«Retten mener at Statnetts fremføringsrett over eiendommene kan sammenliknes med en evigvarende festerett, og at det er naturlig at den samme løsningen gjelder også her. [...]

Videre mener retten at det er rettighetshaverens bruk som er den dominerende bruken av den aktuelle grunnen. Grunneier må forholde seg til Statnetts avtaleforutsetninger/skjønnsforutsetninger, og er for eksempel avskåret fra å bebygge tomten i et byggeforbudsbelte under linjene som normalt er på 40 meter. At grunneier fortsatt kan dyrke, jakte og utøve annen aktivitet som er akseptert av Statnett, endrer ikke det faktum at det er Statnetts virksomhet som er styrende for grunneiers faktiske rådighet over grunnen.

Statnetts anførsel om at det er to kumulative vilkår som må være oppfylt før en bruksrettshaver kan være skattemessig eier - nærmere bestemt at det må foreligge en total bruksrett og at den totale bruksretten må være evigvarende - ser retten ikke at det er tilstrekkelig grunnlag for.»

Dette var i samsvar med kommunal forvaltningspraksis for taksering av nettanlegg. Praksisen kommer blant annet til uttrykk i KS veileder fra 2019 på side 18:

⁹ Rt. 2005 s. 394, Rt. 2009 s. 441 og HR-2017-1232-A

«Ut fra en samlet vurdering av rettighetenes varighet og omfang, er det etter vår vurdering riktig å behandle fremføringsretten på samme måte som en tidsubegrenset festerett, hvor festeren betraktes som skattemessig eier av grunnen uten rett til avskrivning av grunn-verdien.»

Tilsvarende rettsoppfatning har Sivilombudet lagt til grunn i en uttalelse fra 2019 om et vindkraftverk:¹⁰

«Ombudsmannen har ikke holdepunkter for at grunneiers restutnyttelse skal føre til at grunneier likevel skal anses som debitor for verdien av grunnen. Grunnen er en nødvendig del av verket (verk og bruk), og når retten til grunnen er tidsubegrenset, likestilles det her med eierskap. Etter ombudsmannens syn er selskapet rett debitor for eiendomsskatten for grunnen som er festet fra disse grunneierne.»

I Statnett III-saken konkluderte Borgarting lagmannsrett - under tvil – motsatt, se side 27 i dommen:

«Lagmannsretten legger etter dette til grunn at det knyttet til skattemessig realisasjon i form av avhendelse, er trukket et skille mellom stiftelse av de bruksrettigheter som er evigvarende og for alle praktiske formål totale, og andre bruksrettigheter. Skillet trekkes uavhengig av stiftelsesgrunnlag, altså om det er stiftet ved ekspropriasjonsinngrep eller frivillig. Og endelig tilsier dommen om Gjøvik kommune helt konkret at ekspropriasjon av fremføringsrett for kraftledninger ikke har vært bedømt som tilstrekkelig omfattende i innhold til at det kan anses som realisasjon etter den alminnelige skatteretten.»

Som det fremgår av sitatet bygget lagmannsretten sitt resonnement på dommer om realisasjon i alminnelig skatterett som ikke har vært lagt til grunn i takstpraksis, ikke på dommer om eiendomsskatt. Vi er uenig i at dommen om realisasjon har overføringsverdi. Det finnes ikke eksempler på at Høyesterett har vist til slike dommer i saker om eiendomsskatt tidligere.

På side 28 konkluderer lagmannsretten videre med at Statnetts fremføringsrett ikke kan anses for å være total og skriver:

«Derimot finner lagmannsretten – riktignok under noe tvil – ikke grunnlag for å karakterisere fremføringsretten som total.»

Gitt tingrettens sammenligning med tomtefestet og lagmannsrettens tvil knyttet til omfanget av fremføringsretten, stiller vi spørsmål ved hva Finansdepartementet bygger på når departementet legger til grunn at fremføringsretten klart ikke kan anses som total på side 13 i høringsnotatet. Det var en omfattende bevisføring knyttet til omfanget av grunneiernes restrettigheter i tingretten. Etter vårt syn bærer høringsnotatet preg av at Finansdepartementet overvurderer verdien og realismen i at grunneier har en reell restrettighet igjen.

¹⁰ SOM-2019-2743

5.1.5 Verdien av grunnen er ikke avskrivbar

I høringsnotatet på side 14 oppfordrer departementet høringsinstansene til å uttale seg om hvorvidt verdien av grunnen skal avskrives, det vil si om det er grunnlag for å gi fradrag for slit, elde og utidsmessighet ved verdsettelsen av grunnen.

Dette var ikke et tema i Statnett III-saken. Departementets oppfordring til høringsinstansene synes å bære preg av at departementet feilaktig mener at det er anledning til å beskatte rettigheter til eiendom. Det som er beskattet i gjeldende takstpraksis er imidlertid ikke rettigheten, men verdien av grunnen.

Etter vårt syn er det klart at verdien av grunn eller tomt ikke er avskrivbar. Det skyldes at grunnen ikke er gjenstand for slit, elde eller utidsmessighet. Det vises til at dette prinsippet er lagt til grunn både for skatteretten i sin alminnelighet og i regnskapssammenheng.

Zimmers lærebok i skatterett gir klart uttrykk for dette:¹¹

«Selve grunnen – et avgrenset stykke av jordens overflate – kan ikke avskrives. Den reduseres ikke i verdi ved slit eller elde eller på annen relevant måte. Tomter kan derfor ikke avskrives, og dette gjelder uansett om det står bygninger på dem eller ikke.»

«Dette innebærer at når en skattyter har kjøpt en bebygd eiendom, og bebyggelsen er avskrivbar (se under (4)), må kjøpesummen fordeles på hhv. tomt og bygning.»

Alle andre kilder vi har funnet om skatt eller regnskap tilsier samme løsning.¹²

Det samme må naturlig nok gjelde for stettevarige rettigheter i fast eiendom, men som det fremgår over er det *grunnen*, ikke *rettigheter i grunnen*, som er objekt for eiendomsskatt.

Det medfører dermed ikke riktighet når departementet på side 14 i høringsnotatet antar at verdsettelsen «vil avhenge av på hvilken måte grunneier godtgjøres for bruksretten». Verdsettelsen av grunn skal skje etter objektive kriterier, og ikke ut fra hvilke rettigheter andre enn den formelle eier er gitt over grunnen. Kommunene ønsker ikke en løsning hvor det skal gjøres fradrag i grunnverdien for andres rettigheter i denne, da dette vil stride mot objektivitetsprinsippet i eiendomsskatten. Det følger av en fast og langvarig Høyesterettspraksis at nemndene skal komme frem til eiendommens verdi – i seg selv – objektivt bedømt. Hvilke avtaler eller forpliktelser eieren har for utnyttelsen av denne er ikke relevant for verdsettelsen.¹³ Det kan for øvrig opplyses at det ved erverv av fremføringsrett for kraftlinjer normalt ytes et engangsvederlag til grunneieren.

Praksis i kommunene har vært at verdien grunnen ikke avskrives. Det gjelder både før Statnett II-dommen og etter Statnett II-dommen. Før 2017 har dette i praksis vært løst ved en ikke avskrivbar restverdi. Etter 2017 – hvor Høyesterett la til grunn lineær avskrivning over hele anleggets levetid, har kommunene skilt ut

¹¹ Frederik Zimmer, Lærebok i skatte-rett, 9. utgave, Universitetsforlaget, 2021 s. 221, Juridika (kopiert 14. juli 2022) <https://juridika.no/fagbok/l%C3%A6rebok-i-skatterett/9/dokument#d-narmere-om-fysiske-gjenstander>

¹² Kaarbø, Tone «Skattemessig behandling av kostnader ved utvikling av eiendom». *Tidsskrift for Eiendomsrett* 2015 s. 150-183, Schwencke, Hans Robert m.fl. *Årsregnskapet i teori og praksis 2017*. Oslo: Gyldendal 2018 («Schwencke mfl. 2018») s. 345, Gjems-Onstad m.fl. *Norsk Bedriftsskatterett*, utg. 10. Oslo: Gyldendal 2018 («Gjems-Onstad mfl. 2018») s. 214

¹³ Se f.eks. Rt-1987-129 Tyssefaldene

verdien av grunnen før fradragene for slit, elde og utidsmessighet beregnes. Dersom dette nå endres, må det gjennomføres omfattende takseringsarbeid i alle kommuner.

5.1.6 Oppsummering - lovkodifisering eller endring av gjeldende rett

På side 5 i høringsnotatet legger departementet til grunn at Statnett III-dommen «er bindende for alle landets kommuner ved utskrivningen av eiendomsskatt for skatteåret 2023.» På side 11 og 14 legger departementet til grunn at dommen «må anses som gjeldende rett» fordi den er rettskraftig.

Denne problemstillingen oppstår ikke dersom loven endres i tråd med vårt forslag – fra og med 1.1.2022, slik vi foreslår.

For 2022 har dommen dessuten bare rettskraftvirkninger for partene i saken. Dommen ble først rettskraftig i mars 2022 og binder åpenbart ikke alle landets kommuner i 2022. En beslutning fra Høyesteretts ankeutvalg innebærer ikke en vurdering av realiteten, men bare en vurdering av om anken bør tillates fremmet etter kriteriene i § 30-4. At Høyesterett ikke tok ankene til behandling, gir ikke dommen prejudikatsverdi som om den var en dom fra Høyesterett.¹⁴ Begrunnelsen for at Høyesterett ikke slapp inn saken kan like gjerne være at lagmannsretten viser til at spørsmålet om hvem som skal være debitor for grunn under kraftlinjen er et spørsmål som er best egnet at lovgiver tar tak i.

Hvorvidt en lovendring i tråd med vårt forslag og som gis virkning fra 1. januar 2022 skal anses som en endring av gjeldende rett, eller en kodifisering av praksis, beror på hvordan man vurderer det totale rettskildet. Som lagmannsretten påpeker på side 21 i Statnett III-dommen tilsier ordlyden i eiendomsskatteloven § 4 at *eieren av anlegget* også anses som skattemessig eier av tilhørende grunn. Sivilombudets uttalelse fra 2019, KS' veileder fra 2019, en fast og langvarig kommunal praksis og reelle hensyn tilsier åpenbart samme løsning som ordlyden, det vil si at netteieren anses som skattemessig eier av grunnen. I den andre retningen trekker lagmannsrettens dom 11. oktober, hvor lagmannsretten selv påpeker at den er i tvil og at det må være opp til lovgiver å avklare hvordan loven bør være.

Det viktige nå er ikke hva som er gjeldende rett, men at kommunene, grunneierne og eier av anlegget får en klar og praktikabel regel for tiden fremover.

5.2 Hvorfor Finansdepartementets forslag ikke bør vedtas

5.2.1 Innledning

Vi oppfatter som nevnt Finansdepartementets lovforslag som et forsøk på å komme kommunene og grunneierne i møte ved å løse problemene Statnett III-dommen har skapt.

I pressemeldingen 12. mai 2022 i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett uttalte finansminister Vedum på vegne av regjeringen:

*«Borgarting lagmannsrett avsa 11. oktober 2021 en dom om utskrivning av eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer. Dommen innebærer at det skal skrives ut eiendomsskatt på hver enkelt grunneier.
[...]*

¹⁴ Rt-2009-708 avsnitt 32 og Skoghøy, «Avgjørelser av Høyesteretts ankeutvalg som rettskilder», i Integritet og ære – Festskrift til Henry Johan Mæland, 2019, s. 675–689, på s. 686

- Regjeringen mener det er feil å flytte skattebyrden til folk som tilfeldigvis har hytte, bolig eller eiendom på grunn hvor det er satt opp en kraftlinje. Dommen i lagmannsretten kan føre til at svært mange kommuner må legge om sin praksis for eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer. Det synes vi er en dårlig løsning, så vi vil sende et lovforslag på høring så snart som mulig, som hindrer dette, sier finansminister Trygve Slagsvold Vedum (Sp).»

Tilsvarende ble uttalt i forbindelse med revidert budsjett i Prop. 114 LS (2021-2022) punkt 9.1.

Utfordringene kommunene har fått som følge av lagmannsrettens dom i Statnett III-saken skyldes imidlertid rettens konklusjon om *hvem som er skattedebitor for verdien av grunnen under linjene*. Når departementet – trolig på grunn av en misforståelse av gjeldende rett – i stedet for å ta tak i debitorspørsmålet, foreslår å endre hva som er objektet for eiendomsskatten, løser man ikke problemene som har oppstått. Slik vi leser forslaget skapes det tvert imot grunnlag for nye tvister.

Finansdepartementets forslag innebærer slik LVK og KS forstår det – at kommunene også etter lovendringen må legge om sin praksis for eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer. Det vil bety at samtlige kommuner må foreta en omtaksering. Videre innebærer forslaget at kommunene uansett vil måtte skrive ut skatt på mange av grunneierne langs linjene. Forslaget er med andre ord ikke egnet til å forhindre de praktiske utfordringene ved Statnett III-dommen, slik finansministeren la til grunn. I tillegg bryter forslaget prinsipielt med grunnleggende utgangspunkter i eiendomsskatteloven.

Departementet skriver i høringsnotatet på side 14 at løsningen departementet har foreslått «synes å være i samsvar med hva som har vært praksis fram til lagmannsrettens dom i Statnett II-saken.»¹⁵ Også dette beror på en misforståelse. Lagmannsrettens forslag i er ikke i samsvar med praksis før Høyesteretts dom i Statnett II i 2017. Det vises til punkt 5.1. **Feil! Fant ikke referanseilden.** over om gjeldende rett, herunder beskrivelsen av kommunenes praksis før Statnett III-dommen. Kommunene har aldri skrevet ut skatt på grunnen under linjene med grunneier som debitor slik departementets forslag går ut på.

5.2.2 Uklarheter ved lovforslaget

I innledningen i høringsnotatet legger departementet til grunn at:

«Forslaget innebærer at verdien av grunnen ikke skal inngå i verdsettelsen av nettanlegget. I stedet foreslår departementet at nettselskapenes rettigheter til å føre ledninger over grunnen inkluderes i verdsettelsen av anlegget. Etter forslaget kan det bare skrives ut eiendomsskatt på grunnen dersom denne omfattes av kommunens øvrige utskrivning av eiendomsskatt. Debitor for skatt på grunn vil i så fall være eieren av denne.» (Understreket her)

Tilsvarende legges det til grunn på side 13 og 14.

Forslaget kan vanskelig forstås på annen måte enn at kommunene fremdeles vil være forpliktet til å skrive ut eiendomsskatt på verdien av grunnen under kraftlinjen med grunneier som debitor, dersom kommunen for eksempel har innført eiendomsskatt i hele kommunen. Vi antar departementet har ment at verdien av

¹⁵ Det skulle trolig stått Statnett III-saken. «Statnett I» brukes om Rt-1999-192, «Statnett II» brukes om HR-2017-1258-A og lagmannsrettens dom 11. oktober 2021 blir da «Statnett III».

netteierens rettigheter i så fall skal trekkes fra verdien av grunnen, og at grunneieren skal skattlegges for eventuell restverdi.

Dersom LVK og KS her har tolket forslaget riktig vil det innebære et behov for omtaksering av samtlige kraftlinjer i Norge.

Vi mener at en slik løsning er svært uhensiktsmessig og klart i strid med de politiske signalene som er gitt og også med omtalen som ble gitt i forbindelse med revidert budsjett for 2022.

På side 16 i høringsnotatet om de økonomiske og administrative konsekvensene av forslaget står det at:

«En lovendring vil videre medføre at kommunene unngår kostnader til taksering av grunn og utskrivning av skatt på den enkelte grunneier slik lagmannsrettsavgjørelsen legger opp til.»

Denne uttalelsen henger ikke sammen med det departementet har uttalt tidligere i høringsnotatet, hvor det argumenteres med et behov for utsatt frist for taksering - og den er heller ikke riktig dersom vi har forstått forslaget fra departementet korrekt.

Finansdepartementets høringsnotat er følgelig uklart. Uklarheten eller inkonsistensen er i seg selv et problem ved forslaget.

5.2.3 Departementets forslag bryter prinsipielt med eiendomsskatten som skatteart

Slik vi forstår departementets lovforslag skal netteieren være skattedebitor for selve nettanlegget. Netteier skal imidlertid ikke betale eiendomsskatt for nødvendig grunn, men i stedet for rettigheten til å fremføre kraftledninger over annen manns grunn.

Fremføringsretten er i realiteten en kombinasjon av omfattende og evigvarende positive og negative realservitutter. Etter vårt syn er disse rettigheten så omfattende at de er naturlig å likestille med en langvarige festeretter eller med andre totale bruksrettigheter. Det er imidlertid et spørsmål om hvem som anses som skattedebitor, ikke hva som er skatteobjekt.

Som det fremgår over i punkt **Feil! Fant ikke referanseilden.** over er det, etter vårt syn, åpenbart i strid med eiendomsskatteloven § 4 andre ledd å skattlegge rettigheter i fast eiendom. Objektet for eiendomsskatt er den faste eiendommen – i seg selv – det vil si bygninger eller anlegg og tilhørende grunn. Å gjøre nettanlegget med tilhørende *rettigheter* i fast eiendom til objekt for skatten er ikke i samsvar med eiendomsskatt som skatteart.

Etter vårt syn samsvarer det også dårlig med *objektivitetsprinsippet* i eiendomsskatten å skulle skattlegge et anlegg med tilhørende rettigheter, ikke grunn. Det vises blant annet til Rt-1987-129 *Tyssefaldene* hvor Høyesterett uttaler:

«Etter byskattelovens § 5 første ledd skal man finne frem til den takstverdi som eiendommen 'efter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunne avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg.' Om den nærmere anvendelse av bestemmelsen viser jeg til Rt-1912-501, Rt-1919-73 og Rt-1974-332. [...]

Av dette følger at man ved takseringen skal søke å finne frem til den verdi som eiendommen eller anlegget har i seg selv, objektivt bedømt. Det er i utgangspunktet substansverdien som skal legges til grunn. Den aktuelle eiers interesse i eiendommen er i prinsippet ikke gjenstand for vurdering. Her er det en klar forskjell mellom formuestaksering etter skattelovens § 37 a og eiendomsskattetaksering. Ved formuesskattetakseringen skal man ansette verdien den 1. januar hvert enkelt år av den nytte eieren har av eiendommen som følge av sine rettigheter i denne.»
(Understreket her)

Det vil være svært uheldig å introdusere en ny konstruksjon i eiendomsskatteloven som bryter med eiendomsskattelovens øvrige system. Det bidrar til en fragmentarisk lovgiving uten indre logisk sammenheng. Slike adhocløsninger senker kvaliteten på lovverket og gjør det på sikt vanskeligere å tolke. Dårlig kvalitet på lovverket leder igjen til flere tvister om eiendomsskatt. Åpner man for å anse nettanleggene med tilhørende *rettigheter* som ett skatteobjekt, kan det lede til at noen senere stiller spørsmål ved om ikke andre bygg og anlegg som er bygd på andres grunn skal vurderes tilsvarende, det vil si inkludert rettighetene og ikke grunnen som sådan. Det kan også lede til spørsmål om hvorvidt andre typer rettigheter i fast eiendom skal vektlegges ved verdsettelsen.

Den løsningen departementet foreslår innebærer en unødig forvanskning av loven og er dessuten uegnet til å oppnå det uttalte målet med lovendringen, det vil si å unngå at grunneierne får skatt på grunn som beslaglegges av kraftledninger og å unngå omlegging av praksis i kommunene.

5.2.4 Departementets forslag skjærer ikke grunneierne og løser ikke kommunens takseringsutfordringer

Finansdepartementets forslag innebærer at eventuell restverdi av grunnen, skal skattlegges på grunneierne hånd dersom grunnen «*omfattes av kommunens øvrige utskrivning av eiendomsskatt*». Tall fra KS viser at de aller fleste kommuner i dag har utskrivingsalternativer der grunnen «*omfattes av kommunens øvrige utskrivning av eiendomsskatt*.»

I 2021 var det 321 kommuner som hadde innført eiendomsskatt. Av disse hadde 233, det vil si 73 %, eiendomsskatt i hele kommunen. Det innebærer i utgangspunktet at all grunn i kommunen skal skattlegges med mindre fritakene i §§ 5 eller 7 kommer til anvendelse. I tillegg hadde 32 kommuner utskrivingsalternativ som innebærer at grunnen under nettanlegg i visse områder eller for visse typer eiendommer er skattepliktig. Av de 321 kommunene med eiendomsskatt i 2021, må med andre ord 265 kommuner (82% av kommunene med eiendomsskatt) skattlegge grunn under kraftlinjer med grunneieren som debitor dersom Finansdepartementets lovforslag vedtas.

Det innebærer for det første at grunneierne i de fleste kommuner må betale skatt for restverdien av grunn under kraftlinjene en og for det annet at kommunene står foran en omfattende oppgave med taksering av grunn under kraftlinjene.

I de tilfeller hvor det skrives ut eiendomsskatt i hele kommunen eller på næringseiendommer som berøres av kraftlinjer, er det normalt gjort fradrag for den ulempen det er å ha en kraftlinje over eiendommen. Selv om departementets forslag om at det skal gjøres fradrag for netteiers fremføringsrett vil kunne innebære at skatten *grunneieren* må betale for grunnen under kraftlinjene kan blir lavere, eventuelt at det ikke være noen restverdi å beskatte på grunneierens hånd, etterlater departementets forslag spørsmål om hva den

eventuelle restverdien skal utgjøre, om det også for grunneierne er tale om å beskatte rettigheter (jakt og fisk mv).

Vi mener derfor at løsningen departementet har foreslått uansett er urimelig for grunneierne. Å få høyspente kraftlinjer over eiendommen er en betydelig ulempe – ikke bare for den delen av eiendommen som berøres direkte, men også for resteiendommen. I standardvilkårene til Statnett, som er gjengitt i lagmannsrettens dom, får grunneierne et evigvarende hugst- og byggeforbudsbelte som er 40 meter bredt over eiendommen. I tillegg kommer andre restriksjoner på eierens bruk og økt risiko for ytterligere utbygging i form av parallellføring av linjer fordi myndighetene tilstreber å samle inngrepene. Den erstatning grunneierne får er svært beskjeden. Den dominerende bruken av arealene er det netteieren som står for, og grunneiernes utnyttelse av sin formelle grunneiendomsrett er sekundær og marginal. Grunneierne tillates kun bruk som ikke er til hinder eller ulempe for netteierens utnyttelse. Det er dermed ingen grunn til at grunneierne i tillegg til netteier skal være nødt til å betale eiendomsskatt på restverdien av de arealene som beslaglegges av kraftlinjer. Det gjelder også dersom det skulle være mulig for grunneieren til en viss grad å nyttiggjøre seg av arealene under linjen.

For kommunene innebærer ikke departementets forslag noen forenkling sammenlignet med rettstilstanden etter Statnett III-dommen. 82 % av kommunene med eiendomsskatt må med departementets forslag legge om praksis for verdsettelse av grunnen under kraftlinjer, hvilket innebærer betydelig merarbeid og kostnader. Omtakseringen vil være omfattende ettersom de fleste kommuner må vurdere om det er en eiendomsskattepliktig «restverdi» for hver enkelt grunneier langs kraftlinjene. Vurderingen krever at det innhentes informasjon om hvilken erstatning grunneieren har fått, avtale- eller skjønnsvilkår og mulighet for restutnyttelse eller restverdi av grunnen, det må foretas en befarings og kommunene må få bistand av sakkyndige taksatorer.

Den skattepliktige restverdien på grunneierens hånd vil gjennomgående være svært lav om ikke fraværende. Skatteprovenyet fra grunneierne vil dermed være av svært liten betydning for kommunene. Det må like fullt gjennomføres omtakseringer, og merarbeidet og kostnadene knyttet til takseringen av restverdien til grunneierne vil mest sannsynlig overgå de eiendomsskatteinntektene kommunene kan få ved å verdsette en eventuell restverdi på grunneiers hånd. Selv om skattlegging av restverdien i teorien kan gi noe høyere samlede skatteinntekter for kommunene, fremstår det reelt som en ulempe og et tapsprosjekt for kommunene å måtte skrive ut skatt på disse verdiene.

Departementet ber på side 15 i høringsnotatet om en tilbakemelding på hvor lang tid kommunene trenger på å gjennomføre den takseringen som er nødvendig for å gjennomføre utskrivningen i 2023 i tråd med departementets lovforslag.¹⁶

Etter LVKs og KS erfaring vil kommunene ikke være i stand til å gjennomføre taksering av restverdien på grunneiernes hånd med virkning for skatteåret 2023 selv om det gis utsatt frist for taksering i 2023. Arbeidet vil være så omfattende at det ikke er realistisk. Den omstendighet at departementet foreslår en utsatt frist for omtaksering er i stedet en bekreftelse for at departementets forslag vil nødvendiggjøre en omtaksering.

¹⁶ Departementet bekrefter her at deres forslag vil nødvendiggjøre omtakseringen. Dette står i strid med hvordan forslaget er presentert i media.

5.2.5 Departementets forslag skaper nye uklarheter

Vi har i punkt 0 påpekt at departementets forslag er uklart formulert i høringsnotatet og at det er uklart hva departementet egentlig foreslår. Dersom vi har forstått forslaget riktig, skaper forslaget nye tolknings spørsmål som departementet ikke behandler i høringsnotatet og dermed grobunn for nye tvister.

Som alt påpekt er det ingen kommuner som har skattlagt grunneier for verdien av grunn i linjetraseene, følgelig er det heller ikke foretatt noen vurdering av en eventuell restverdi av grunneiendommer på grunneiers hånd tidligere. Det finnes følgelig ingen praksis for hvordan slik restverdi skal tallfestes, og departementet gir ingen veiledning med hensyn til verdsettelsen av restverdien. Departementets forslag fremstår dermed som lite gjennomtenkt.

Departementet omtaler kort i høringsnotatet side 4 fritaksbestemmelsene i §§ 5 og 7 i sin redegjørelse for gjeldende rett, men berører ikke forholdet til disse bestemmelsene i redegjørelsen for lovforslaget. Nødvendig grunn til kraftlinjer vil, slik loven er i dag, ikke være skattefrie dersom kommunen har innført eiendomsskatt i hele kommunen, selv om grunneiendommen er omfattet av fritakene i for eksempel § 5 bokstav g (fritak for jord- og skogbruk) eller fritakene i bokstav i, j og k for Finnmarkseiendommen, nasjonalparker, naturreservat og lavproduktiv statlig grunn. Det er derfor uklart hvordan grunnen under kraftlinjer skal behandles i relasjon til fritaksbestemmelsene dersom departementets forslag vedtas. Det fremstår ikke som en rimelig løsning dersom en skogeier får fritak for arealer med skog i drift, men ikke for grunnen til kraftlinjetraseen som går gjennom skogen. Grunnen under linjene «*vert ikke driven som*» skogbruk på grunn av hugstforbudet og er dermed språklig sett ikke omfattet av unntaket i § 7 bokstav g. Skattlegging av restverdien av traseen vil likevel fremstå som åpenbart urimelig i et slikt tilfelle.

6 Vårt forslag til endring av eiendomsskatteloven

6.1 Innledning

Som redegjort for under punkt 2 går vårt forslag i korthet ut på at det reguleres klart i loven at eieren av nettanlegget anses som skattemessig eier av nettanlegget *inkludert nødvendig grunn*.

Vi foreslår at endringen tas inn i eiendomsskatteloven § 8 A-2 andre ledd, som gjelder verdsettelsen, fremfor i eiendomsskatteloven § 4 slik departementets forslag er foreslått innplassert. Grunnen til dette er at eiendomsskatteloven § 4 primært gjelder skatteobjektet, ikke verdsettelsen eller hvem som skal anses som skattedebitor.

Det foreslås følgelig at det inntas en ny setning i eiendomsskatteloven § 8 A-2 annet ledd siste setning, det det nye er uthevet og understreket:

*«Verdet av vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet. **Det er eigaren av anlegget som skal svara skatten på anlegget, inkludert tomt som høyrer til.**»*

Forslaget er enkelt. Det skjermer grunneierne fullt ut for skatt på grunn som er avstått til utbygging av kraftnettet og utløser ikke behov for omtakseringer i kommunene. Løsningen vil ikke innebære økt skatt for netteierne sammenlignet med den skatten de betaler i dag, og heller ikke økt skatt sammenlignet med hva departementet forslag vil innebære.

Det vises ellers til LVKs brev til Finansdepartementet 25. februar og 1. april 2022 der forslaget tidligere er presentert¹⁷.

6.2 Nærmere om lovforslaget

6.2.1 Forslaget innebærer en videreføring av en fast og langvarig praksis om hvem som er skattedebitor for grunnen under nettanlegg

Frem til Statnett III-dommen var det en fast og langvarig forvaltningspraksis som gikk ut på å anse netteieren som skattedebitor også for nødvendig grunn til nettanlegget.

Denne praksisen har frem til Statnetts søksmål i 2019 vært akseptert av alle netteierne gjennom flere tiår. I og med at en lovfesting av praksis ikke vil innebære noen økt skattebelastning for nettselskapene, er det ingen grunn til å tro at netteiere i sin alminnelighet vil ha innvendinger mot denne løsningen. Vi viser videre til at Energi Norge, som organiserer de fleste nettselskapene i Norge, REN og flere store grunneierorganisasjoner ble enig om en ny standardavtale for erverv av fremføringsrett i mai 2021.¹⁸ I avtalen punkt 2 er det bestemt at:¹⁹ «Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter og avgifter som ilegges som en konsekvens av at Luftledningsanlegget oppføres på Eiendommen.» Tilsvarende fremgår av veilederen til avtalen på side 8.²⁰ Energi Norge valgte også å trekke sin partshjelp til Statnett i Statnett III-saken før Statnetts anke til lagmannsretten.

Løsningen bryter etter vårt syn heller ikke med de generelle utgangspunktene om hvem som skal være skattedebitor for eiendomsskatten. Hovedregelen vil fremdeles være at den formelle eier er skattedebitor. Forslaget er som lagmannsretten påpeker ikke uforenlig med gjeldende ordlyd og bygger på det lovfestede unntaket som allerede gjelder for tilfeller der det reelle eierskapet avviker fra det formelle, som for eksempel ved stettevarige festeavtaler. Vårt forslag avviker fra lagmannsretten vurdering (hvor lagmannsretten var i tvil) i at det ikke er et krav om at det er tale om en total bruksrett. Forslaget er forenklet ved at det i loven uttales at det er eier av energianlegget som også skal svare skatt på nødvendig grunn for å drifte et energianlegg, uten at det er behov for å ta stilling til rettens karakter. Det gir et rimelig resultat for grunneierne og en regel som er enkel å praktisere.

Løsningen harmonerer også med den lovforståelsen som Sivilombudet, tingretten i Statnett III-dommen, KS veileder og kommunene generelt har lagt til grunn. Løsningen kan følgelig ikke anses å være spesielt kontroversiell. Som det fremgår av punkt **Feil! Fant ikke referanseilden.** over er det et åpent spørsmål om det reelt er tale om en lovendring eller en kodifisering av gjeldende rett.

Vi finner også grunn til å påpeke at eier av anlegget og grunneier står fritt til å avtale en annen løsning, eksempelvis fordi rettigheten anleggseier har er av kortvarig karakter. Det er sjelden aktuelt for energianlegg.

6.2.2 Ikke behov for noen ny særregulering av hva som er skatteobjektet for nettanlegg

Forslaget bygger på normalordningen i eiendomsskatteloven § 4 andre ledd, det vil si at skatteobjektet er anlegget inkludert nødvendig grunn. Vi kan ikke se er at det er noen rimelig grunn til å endre *hva som er*

¹⁷ Se også LVKs notat 18. mai 2022 til Finanskomiteen

¹⁸ [Ny luftledningsavtale forhandlet frem \(energinorge.no\)](https://www.energinorge.no/ny-luftledningsavtale-forhandlet-frem)

¹⁹ [2021-05-01-avtale-for-luftledningsanlegg.docx \(live.com\)](https://www.energinorge.no/2021-05-01-avtale-for-luftledningsanlegg.docx)

²⁰ [Veileder til Grunneieravtale Luftledningsanlegg \(energinorge.no\)](https://www.energinorge.no/veileder-til-grunneieravtale-luftledningsanlegg)

skatteobjektet ved å lage en særordning for nettanlegg som bryter med lovens system, når problemet er i lagmannsrettens dom ikke gjelder skatteobjektet, men vurderingen av *hvem som er skattedebitor*.

Nettanlegg er ikke så spesielle som departementet legger til grunn i høringsnotatet på side 12 og 14. Eksempelvis er vindkraftverk, i likhet med nettanlegg, normalt utbygd på grunn som eies av andre. Vindkraftutbyggingen skjer over store arealer, som kan involvere med mange ulike grunneiere og eiendommer av ulik karakter. Ved vindkraftutbygging vil også grunneierne ha restutnyttelsesmuligheter så fremt disse ikke kommer i konflikt med vindkraftvirksomheten. Alminnelig praksis for slike anlegg har, i likhet med for nettanlegg, vært at anleggseieren er skattedebitor også for verdien av nødvendig grunn til anlegget. Vi viser til Sivilombudets uttalelse fra 2019 sitert ovenfor.²¹ Tilsvarende kan store petroleumsanlegg ofte være bygd ut på grunn eid av andre enn den som eier anlegget, eksempelvis av et energikonsern med en rekke ulike datterselskaper. Praksis har vært at selskapene selv opplyser om hvem som skal betale skatt på grunn.

Statnett III-dommen har skapt en generell usikkerhet knyttet til hvem som er debitor for grunnen under anlegg som bygges ut på andres grunn. Det foreslås derfor å utforme lovendringen slik at den omfatter alle energianleggene regulert i eiendomsskatteloven § 8A-2 andre ledd.

Dersom departementet skulle mene at forslaget må begrenses til nettanlegg, er det vårt syn at en regel kun for nettanlegg er bedre enn ingen ny regel.

Ordlyden kan da omformuleres slik:

For kraftnettet er det eieren av anlegget som skal svare skatten på anlegget, inkludert tomt som høyrer til.»

Det må da presiseres at denne bestemmelsen ikke bør gi grunnlag for antiteser, dvs at også for andre energianlegg vil det kunne være andre enn den formelle eier som må anses som skattedebitor.

En generell regel for alle energianlegg som verdsettes etter eiendomsskatteloven § 8 A-2 annet ledd annen setning er etter vårt syn dermed klart å foretrekke for å forebygge fremtidige tvister om for eksempel grunnen under vindkraftverk.

6.2.3 Forslaget er lovteknisk enkelt å gjennomføre

Forslaget til løsning medfører ikke noe behov for å skille mellom hva slags type grunn nettanleggene går over, slik departementet problematiserer på side 13 i høringsnotatet.

Det vil heller ikke være behov for noen ny regulering av fritak etter § 5. Nettanlegg med tilhørende grunn er ikke omfattet av noen av fritakene i § 5. Det er en fornuftig løsning så lenge eiendomsskatten for anlegg inkludert grunn skrives ut på eieren av anlegget – ikke grunneieren.

Det er som redegjort for, helt på det rene etter gjeldende rett at verdien av grunnen ikke er avskrivbar. Departementet trenger dermed ikke å mene noe om avskrivingsspørsmålet dersom vårt forslag til lovregulering vedtas.

²¹ SOM-2019-2743

6.2.4 Forslaget forutsetter ikke ny taksering eller mer administrasjon i kommunene

Ettersom forslaget innebærer en videreføring av gjeldende praksis, utløser den ikke et behov for omtaksering av nettanleggene eller grunneiendommene langs linjen. Dette er et særdeles viktig for kommunene.

6.3 Lovendringen bør tre i kraft fra og med skatteåret 2022

Høyesteretts ankeutvalg besluttet 23. mars 2022 å ikke tillate at ankene over Statnett III-dommen, og dommen ble da rettskraftig. Den ordinære utskrivingsfristen for skatteåret 2022 var før 1. mars 2022. Da Statnett III-dommen ble rettskraftig hadde med andre ord kommunene allerede foretatt utskrivningen for skatteåret 2022. Kommunene har følgelig basert utskrivningen for skatteåret 2022 på gjeldende praksis før Statnett III-dommen, ettersom lagmannsrettens dom ikke var rettskraftig og fordi det ville kreve store ressurser å legge om praksis i tråd med dommen.

Vårt forslag til lovendring viderefører praksis før Statnett III-dommen. Den enkleste og mest praktiske løsningen er at lovendringen **gis virkning fra og med skatteåret 2022 – ikke 2023 som departementet har foreslått**. Kommunene unngår da unødige diskusjoner og mulige tvister om hvorvidt kommunene har en plikt eller bare en adgang til å rette for skatteåret 2022. En omfattende omlegging av praksis for ett enkeltår fremstår uansett som en unødig sløsing med ressurser. Ikrafttredelse i 2022 er dermed best i samsvar med formålet med lovforslaget.

En slik løsning vil være uproblematisk og innebærer ikke noen ulovlig tilbakevirkning. Det vises blant annet til Rt-1927-677, Rt-2001-762 og Rt-2005-885 avsnitt 67. Dommene gjelder alminnelig inntekts- og formuesskatt. I praksis har det samme vært lagt til grunn for eiendomsskatt ved en rekke lovendringer, se f.eks. endringslov til eiendomsskatteloven 15. mai 1992 nr. 45, endringslov 5. februar 1993 nr. 28 til eiendomsskatteloven, endringslov 15. juni 2001 nr. 46 til bl.a. eiendomsskatteloven, endringslov til eiendomsskatteloven 9. mai 2008 nr. 20, endringslov 21. juni 2017 nr. 86 til bl.a. eiendomsskatteloven endret med virkning fra og med skatteåret 2017.

Det ligger i sakens natur at en ikrafttredelse fra 1. januar 2022 forutsetter et lovvedtak i løpet av 2022.

Med vennlig hilsen

Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar



Caroline Lund
sekretær – advokat (H)

KS Kommunesektorens organisasjon



Helge Eide
områdedirektør samfunn, velferd og demokrati