



Finansdepartementet
v/statssekretær Lars Erik Bartnes

sendt per e-post

Deres ref:

Vår ref: 118417-130

Oslo, 1. april 2022

Krav om endringer i eiendomsskatteloven § 8 A-2 annet ledd – eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer

1 Innledning

Det vises til oversendelse 25. februar 2022 til Finansdepartementet hvor LVK fremmet forslag til endringer i eiendomsskatteloven, og hvor vi samtidig ba om et møte for en gjennomgang av forslagene.

Ett av forslagene til lovpresisering som er fremmet i brevet, gjelder eiendomsskatt på kraftlinjer, der det har oppstått en uenighet om hvem som skal betale skatten på tomtegrunn som er nødvendig for nettanlegget, se vedlegg 7 til overnevnte brev.

Anmodning om lovpresisering er også tatt opp tidligere, og er gjentatt i høringer på Stortinget i forbindelse med Statsbudsjettet for 2022. LVK har fått tilbakemelding om at Finansdepartementet har ønsket å avvente utfallet av Høyesteretts behandling av rettssaken som Statnett hadde anlagt mot kommunene. Høyesteretts ankeutvalg har nå i beslutning 23. mars 2022 kommet til at verken kommunenes eller Statnetts anker skal fremmes til behandling. Det innebærer at Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021 (Statnett III-dommen) er rettskraftig..

Kommunene og LVK er tilfreds med at den rettslige prosessen nå er avsluttet. Lagmannsrettens dom etterlater imidlertid en rekke spørsmål som det er behov for at får en politisk løsning. For å unngå at mer enn 300 kommuner må igangsette et omfattende arbeid med retakseringer, ber LVK om at det så snart som mulig fremmes forslag til en lovendring, se nedenfor. LVK deltar gjerne i et møte med departementet i anledning saken, og viser i den forbindelse til at det i Hurdalsplattformen står at regjeringen vil «Beholde eiendomsskatten som en kommunal skatt» og at «Eventuelle endringer i eiendomsskatten må utredes i samarbeid med kommunene.»

2 Kort om Borgarting lagmannsretts dom 11. oktober 2021

Etter å ha påklaget takstvedtaket i mer enn 150 kommuner fremmet Statnett søksmål mot tre kommuner, Sauda, Suldal og Ås kommuner. Kommunene var tilfeldig plukket ut – og etter hva Statnett opplyste skjedde valget av kommuner på bakgrunn av Statnetts ønske om å få belyst flest mulige

118417-130/2022-04-01 brev til FIN om eiendomsskatt på grunn – Statnett III

spørsmål. Siden søksmålet ville få betydning for de aller fleste av LVKs medlemskommuner, erklærte LVK partshjelp til støtte for kommunene.

Kommunene vant saken full ut i tingretten, jf dom 29. september 2020. I Borgarting lagmannsrett fikk kommunene medhold i de fleste spørsmålene som var reist, men ikke i spørsmålet om hvem som skal betale skatt på grunn under kraftlinjene. I sistnevnte spørsmål kom lagmannsretten til at det er korrekt at grunn skal tas med i taksten, men at *både* statnett og grunneierne måtte anses som skattedebitor for den delen av skatten som utløses av anlegget, jf dom 11. oktober 2021 som vedlegges.

Lagmannsrettens dom innebærer at det er grunneiere langs og under kraftlinjene som vil måtte betale skatten som utløses av Statnetts kraftlinjer. Lagmannsretten skriver at den har vært i tvil om resultatet, og at avgjørelsen vil gi grunnlag for spørsmål om ikke Statnett uansett vil måtte dekkes skatteulempen som grunneierne påføres. Som det vil fremgå nedenfor, uttaler ikke lagmannsretten noe om hvordan skatten skal fordeles, eller hvilke prinsipper som skal legges til grunn for fordelingen. Dommen skaper derfor behov for nye avklaringer, og det kan ikke sees bort fra at dommen vil gi grunnlag for nye rettsaker hvis lovgiver ikke avklarer rettstilstanden fremover. LVK og kommunene mener derfor lovgiver må foreta en avklaring, slik at man får en hensiktsmessig og effektiv skatteforvaltning av eiendomsskatten.

En nærmere begrunnelse for LVKs anmodning følger nedenfor.

3 Nærmere om Høyesteretts beslutning og behovet for lovendring

I og med at lagmannsretten uttrykker tvil om resultatet om hvem som skal anses som skattedebitor for skatt på grunn under kraftlinjene, er kommunene og LVK overrasket over at Høyesterett valgte å ikke ta anken over dette spørsmålet til behandling. Høyesterett begrunner dette med at saken ikke antas å få betydning ut over nærværende sak. På side 16 i dommen skriver imidlertid lagmannsretten:

«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 opplyste under saken at foretaket betaler skatt til mer enn 200 kommuner.

Den rettsregelen som lagmannsretten under tvil har lagt til grunn og som er stadfestet gjennom ankeutvalgets beslutning, er åpenbart urimelig overfor grunneierne og uhensiktsmessig. Lagmannsretten skriver på side 32:

«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 ledningsnettet. En endring må det være opp til lovgiver å beslutte.»
(Understreket her)

Slik LVK leser Høyesteretts beslutning, støtter ankeutvalget lagmannsrettens syn om at det må «være opp til lovgiver» å klargjøre rettstilstanden. Dette er i tråd med hva LVK har anført hele tiden.

4 Statnett III-dommen medfører at 307 kommuner må legge om praksis

I 2020 hadde 307, det vil si 86 % av landets kommuner, eiendomsskatt med et utskrivingsalternativ som inkluderer nettanlegg.¹

På side 32 i dommen skriver lagmannsretten at den «*legger til grunn at det har vært praksis for å skrive ut eiendomsskatt til anleggseier, også for den delen av anleggsverdien som faller på grunnen*».

Kommunene fikk altså medhold i at det er Statnett og ikke grunneierne som har betalt skatt for grunn under kraftlinjene frem til nå. Det samme gjelder for alle andre netteiere.

Etter hva kommunene og LVK kjenner til finnes det ikke noe eksempel på at eiendomsskatten på kraftlinjene har vært fordelt mellom eier av nettanleggene og de mange grunneiere som berøres av en kraftlinjetrase. Det innebærer at dersom lovens innhold ikke klargjøres av lovgiver, må 307 kommuner legge om praksis for beskatning av nettanlegg.

Lagmannsrettens dom gjelder kun Statnetts anlegg, men de rettskilder retten viser til er ikke avgrenset til Statnetts anlegg, og vil derfor også få virkning for anlegg i regional- og distribusjonsnett. Flere kommuner har som følge av Statnetts søksmål mottatt klager også fra eiere av regionalnettet.

LVK antar dessuten at dommen også vil kunne få betydning for annen virksomhet som drives på grunn eid av andre, som for eksempel vindkraftverk.

5 Om skatten må fordeles på grunneierne vil det føre til vesentlig mer administrasjon for kommunene

Dersom kommunene må fordele skatten på alle grunneierne, vil kommunene i teorien ikke få noen lavere inntekt som følge av lagmannsrettens dom. Inntekten skal i prinsippet bli den samme enten det er Statnett eller grunneier som skal betale for skatt på grunn under linjen. Når kommunene og LVK ber om lovendring er det fordi en slik ordning – foruten at den fremstår som svært urimelig for grunneierne – også vil være svært krevende rent administrativt. Kommunene vil påføres *store kostnader* – for det første ved at alle kraftlinjer må omtakseres og dernest må skatten fordeles på den enkelte grunneier. I mange tilfelle vil det dreie seg om et betydelig antall grunneiere. Eiendommene langs linjen vil måtte befares, og skatten for grunnen fordeles på grunneierne langs linjen – blant annet basert på hvilken restutnyttelse grunneieren har mulighet for. I og med at det ikke foreligger noen fordelingsregler, må det foretas en konkret vurdering av hva som vil være en korrekt fordeling grunneierne imellom.

Statnetts linjer går over grunn av svært ulik beskaffenhet og med svært ulik verdi. Hvordan skatten skal fordeles mellom Statnett og grunneierne og mellom hver av grunneierne, er på ingen måte opplagt. Lagmannsretten skriver på side 34 i dommen, at den «*ikke har grunnlag for å ta stilling til hvordan den nærmere oppfølgingen av dommen skal skje ved utskrivningen*». Det store antall grunneiere som blir berørt, innebærer at det er stor risiko for et betydelig antall klagesaker og tvister. Alle grunneierne langs linjen vil få partsrettigheter, rett til innsyn, klage og søksmål.

¹ SSB tabell 12843

Etter LVKs oppfatning vil det også by på store praktiske problemer for kommunene å gjennomføre omleggingen i praksis før utskrivningen 1. mars 2023. Kostnadene ved å befare alle nettanlegg i landet for å fordele verdier mellom netteier og grunneiere, vil fort overstige de inntektene kommunene vil få fra skatt på grunn under kraftlinjene.

Lagmannsretten skriver om økt administrasjon for kommunene på 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)

Som påpekt, har lagmannsretten korrekt lagt til grunn at tomteverdien skal inngå i takstgrunnet for kraftlinjene. Kommunene har ikke anledning til å gi fritak for grunnen under kraftlinjer. Fritak krever hjemmel og noen slik hjemmel finnes ikke, jf. HR-2019-1198-A (Oslo) avsnitt 56, om kommunene fortsatt skal kunne skrive ut eiendomsskatt på kraftlinjene. Et samlet storting var så sent som i desember 2017 enig om at kommunene skulle ha adgang til å skrive ut eiendomsskatt på kraftnettet.

6 Statnett III-dommen fører til svært urimelig resultat for grunneierne langs linjen

LVK og kommunene mener at den rettsregel lagmannsretten har konkludert med, om at det er grunneierne som vil måtte betale skatt på grunn som utløses av Statnetts kraftlinjer, er svært urimelig overfor de grunneiere som blir berørt av en kraftlinje. Fremføringsretten er normalt stetsevarig, dvs evigvarende – og verdien av grunneierens eiendommer reduseres som følge av Statnetts kraftlinjer. Situasjonen avviker dermed vesentlig fra den situasjonen som Høyesterett hadde til behandling i den såkalte Firda Sjøfarm, der det var tale om en kortvarig festekontrakt og hvor bortfester mottok en betydelig leie for å feste bort grunnen. For en grunneier som berøres av en kraftlinje er det tale om en betydelig verdireduksjon som grunneieren påføres under trussel om ekspropriasjon. Arealet båndlegges, og resteieendommen blir mindre attraktiv. Det vil oppleves som sterkt urimelig om kraftlinjene i tillegg skal utløse skatt på grunneierens hånd.

Statnetts kraftlinjer berører om lag 300 eiendommer i de tre kommunene som var part i saken. LVK har ikke oversikt over antall grunneiere som berøres på landsbasis, men det er åpenbart et meget høyt antall. Enda flere blir det om man tar med regional- og distribusjonsnettet.

Lagmannsrettens konklusjon om at grunneier skal betale skatten på grunn som utløses av Statnetts anlegg, vil som påpekt over, utløse et krav fra grunneierne mot Statnett om erstatning for denne skatteulempen i forbindelse med Statnetts rettighetsserverv, jf Grl. § 105. Tilsvarende vil gjelde for grunneiere som berøres av regional- og distribusjonsnettet.

Om denne problemstillingen skriver lagmannsretten: *«[...] I den utstrekning grunneier stilles overfor en skattekostnad som tidligere erstatningsfastsettelse ikke har tatt høyde for, kan dette virke konflikt drivende og utløse krav om etterskjønn.»*

Lagmannsretten overlater med andre ord til grunneierne belastningen og risikoen ved å kreve etterskjønn eller avtalerevisjon. Etter LVKs syn er det uholdbart.

LVK tilføyer at det per i dag verken finnes regler for eller praksis for fordeling av skatten på grunnen under kraftlinjer mellom anleggseieren og grunneierne. Grunneierne risikerer derfor i tillegg å bli trukket inn i kompliserte tvister om fordelingen av skatten.

En lovendring som presiserer at det er eier av nettanlegget som skal betale eiendomsskatten på grunn som er nødvendig for anlegget, vil gjøre eventuelt etterskjønn og erstatningsutbetalinger overflødig. En slik lovpresisering vil også gjøre at det ikke er nødvendig å fordele skatten på berørte grunneiere.

7 Dommen vil bli en ulempe også for Statnett og for nødvendig utvikling av nettet

Lagmannsrettens uttalelser som åpner for at det kan bli aktuelt med etterskjønn og at Statnett uansett risikerer å måtte betale erstatning for grunneiers skatteulempe, innebærer at heller ikke Statnett kan være fornøyd med lagmannsrettens domsresultat.

Lagmannsretten gir ingen føringer for hvordan en erstatning skal fastsettes, noe som også vil gi grunnlag for tvister. Kostnadene med å behandle erstatningskrav og etterskjønn, jf. skjønnsprosessloven §§ 4 og 54 vil langt overstige utgiftene ved skatt på grunn, som utgjør en beskjeden del av taksten. I så fall fremstår resultatet lagmannsretten er kommet fram til som meningsløst.

Som ledd i det grønne skiftet skal Statnett investere mellom 60- 100 milliarder kroner frem til 2030. Tilgang på fornybar energi er som kjent livsnerven i ethvert moderne samfunn, og et fellestrekk ved de nye «grønne næringer» er at de er kraftkrevende. – Slik omfattende nettutbygging vil kreve omfattende grunnerverv. Enhver ulempe for berørte grunneiere, enten av økonomisk eller administrativ karakter, vil kunne øke motstanden mot gjennomføring av disse nettutbyggingsplanene. Det haster derfor med en rettsavklaring.

8 Forslag til ny lovtekst

LVK viser til sitt forslag til lovpresisering i vedlegg 7 til brev 25. februar 2022. For å unngå tolkningstvil foreslår vi slik revidert ordlyd:

*«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.**»*

LVK ber om at nødvendige skritt til en rettsavklaring skjer så raskt som mulig.

Med vennlig hilsen

Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar



Torfinn Opheim
Leder



Caroline Lund
Juridisk sekretær