

Saksnr. 21/5068

23.06.2022

Høringsnotat - forslag til endringer i eigedomsskattelova om eiendomsskatt på grunn under kraftlinjer

Innhold

1	Innledning	3
2	Bakgrunn	3
3	Gjeldende rett og aktuelle rettskilder	4
3.1	Regulering i eidegdomsskattelova	4
3.2	Tingretten og lagmannsrettens fremstilling av takseringspraksis	6
3.3	KS' veileder om taksering av kraftnettet	7
4	Nærmere om nettanlegg	9
5	Departementets vurderinger og forslag	10
5.1	Hvorvidt grunnen skal inngå i anlegget	11
5.2	Kraftanlegg	12
5.3	Stedsevarig bruksrett	12
5.4	Øvrige momenter	13
5.5	Departementets forslag	13
6	Ikrafttredelse og behov for overgangsregel	14
7	Økonomiske og administrative konsekvenser	15
8	Forslag til lovtekst	17

1 INNLEDNING

Eiendomsskatten er, i motsetning til for eksempel formuesskatt, en objektskatt.

Eiendomsskatten utgjør et ikke-mobilt skattefundament, og ilegges alle eiere uavhengig av inntekts- og formuesforhold. Eiendomsskatten er et viktig virkemiddel for å utjevne skattebyrden mellom ulike formuesobjekter.

I dette høringsnotatet sender departementet på høring forslag til endringer i eiendomsskattelova vedrørende skatt på grunn under kraftlinjer. Forslaget innebærer at verdien av grunnen ikke skal inngå i verdsettelsen av nettanlegget. I stedet foreslår departementet at nettselskapenes rettighet 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 utskriving av eiendomsskatt. Debitor for eventuell skatt på grunnen vil i så fall være eieren av denne.

2 BAKGRUNN

Borgarting lagmannsrett avsa 11. oktober 2021 dom i sak mellom Statnett SF og Suldal, Sauda og Ås kommuner. Dommen fastslår at verdien av nettselskapets rettigheter til grunnen under kraftlinjer skal inngå i verdsettelsen av nettanlegg, men at grunneieren skal være debitor for skatt på selve grunnen. Begge partene anket dommen til Høyesterett. Ankeutvalget i Høyesterett besluttet 23. mars 2022 at hverken Statnett SF eller kommunenes anker skulle fremmes til behandling i Høyesterett. Dette innebærer at dommen er rettskraftig.

Domsresultatet innebærer at kommunene, dersom det er valgt et utskrivningsalternativ som omfatter kraftnettet, er forpliktet til å skrive ut eiendomsskatt på eierne av grunn under kraftledningene. Dette kan være administrativt krevende. Dommen kan medføre behov for nye verdsettelser.

3 GJELDENE RETT OG AKTUELLE RETTSKILDER

3.1 Regulering i eideidomsskattelova

Kraftanlegg (kraftverk) produserer ström, mens kraftnettet overfører strömmen fra produsentene til brukerne av strömmen. I denne sammenheng er det kraftnettet (kraftledninger) i form av luftspenn som behandles. Kraftledninger består normalt av jord- og fjellfundamenter i armert betong, galvaniserte stålmaster, faseliner for transport av ström, lineoppheng for isolatorer og toppliner.

Lov 6. juni 1975 nr. 29 om eideidomsskatt til kommunane (eideidomsskattelova) inneholder en rekke utskrivingsalternativer som kommunene kan velge mellom ved utskriving av eiendomsskatt. Det mest omfattende alternativet er at det skrives ut eiendomsskatt på all fast eiendom i kommunen. Kraftlinjer vil omfattes av dette alternativet. «Kraftnettet» utgjör, sammen med kraftanlegg, vindkraftverk og anlegg omfattet av særskattereglene for petroleum, også et eget utskrivingsalternativ. Dette utskrivingsalternativet kan i tillegg kombineres med andre alternativer som omfatter annen type eiendom.

Kommunen kan bare skrive ut eiendomsskatt på fast eiendom beliggende innenfor egen kommune. For kraftanlegg gjelder særskilte regler om kommunefordeling av grunnlaget for eiendomsskatt, ettersom deler av anlegget kan strekke seg over flere kommuner.

Eideidomsskattelova inneholder flere fritaksbestemmelser. I denne sammenheng nevnes at det gjelder fritak for grunn innenfor jord- og skogbruk, nasjonalpark og naturreservat, lavproduktiv grunn som staten, eier og ikke utbygde deler av Finnmarkseiendommens grunn i Finnmark. Store deler av kraftnettet går over denne typen områder.

Utskriving av eiendomsskatt skal bygge på eiendommen eller anleggets omsetningsverdi. For eiendommer og anlegg som sjelden omsettes, er det gjennom

rettspraksis utviklet særskilte takseringsprinsipper for slik eiendom. Regler om dette er nå inntatt i eieendomsskattelova. Det følger av eieendomsskattelova § 8 A-2 annet ledd at verdien av vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfattet av særskattereglene, som hovedregel skal baseres på «teknisk verdi» (også kalt gjenanskaffelsesverdi eller substansverdi). Dette skal tilsvare hva den samme eiendommen vil koste i dag, med fradrag for slit og elde, samt eventuell utidsmessighet. For kraftanlegg gjelder særskilte verdsettelsesregler.

Rettigheter i fast eiendom er ikke gjenstand for eieendomsskatt. Unntak gjelder for visse typer bruksrettigheter til fast eiendom. Det skilles mellom tidsbegrensede og tidsubegrensede bruksrettigheter. Sistnevnte omtales også som «stedsevarige rettigheter». Dette er rettigheter i eller over fast eiendom med en varighet på 99 år eller mer, eller av kortere varighet, men hvor rettighetshaver har adgang til ensidig å forlenge rettigheten. Tomtefeste er et typisk eksempel på en stedsevarig rett. Det skilles også mellom totale og ikke-totale stedsevarige rettigheter. I de førstnevnte vil rettighetshaveren ha tilnærmet samme råderett over eiendommen som en eier.

Det er ikke regulert i eieendomsskattelova hvorvidt grunnen eller rettigheter til grunnen under kraftlinjer skal inngå ved verdsettelsen av nettanlegg. Det er heller ikke regulert hvem som eventuelt er debitor for skatt på denne delen av verdien. Borgarting lagmannsrett har i dom 11. oktober 2021 lagt til grunn at man ved utskrivning av eieendomsskatt på kraftlinjer i praksis har inkludert rettighetene til grunnen i verdsettelsen av anlegget. Løsningen lagmannsretten kommer til, med å anse grunneier som debitor for skatt på verdien av grunnen, synes imidlertid å være ny.

Direkte gjelder dommen i Borgarting lagmannsrett bare i forholdet mellom Statnett SF og Sauda, Suldal og Ås kommuner. Med ankeutvalgets beslutning om ikke å slippe inn saken til behandling i Høyesterett, må imidlertid dommen anses å gi uttrykk for gjeldende rett. Dette innebærer at den er bindende for alle landets kommuner ved utskrivningen av eieendomsskatt for skatteåret 2023.

3.2 Tingretten og lagmannsrettens fremstilling av takseringspraksis

Både tingretten og lagmannsretten har vist til takseringspraksis som en del av vurderingen. Rettsinstansene ser imidlertid ut til å ha en noe ulik formulering av hvorvidt det er Statnett sine grunnrettigheter eller verdien av selve grunnen under kraftnettet som har vært inkludert ved takseringen av nettanlegget.

Formuleringene i tingrettsdommen (TTOSL-2019-192190) knytter seg til verdien av grunnen, jf. side 15:

«Videre viser retten til at det er fast og langvarig takstpraksis for at Statnett betaler eiendomsskatt av nødvendig grunn for anlegget. Etter det retten forstår, har man ved verdsettelsen av nettanleggene tidligere ikke skilt ut verdien av grunnen som en egen post, men verdien av grunnen har inngått som en del av den samlede restverdien av anlegget. Frem til Statnett II-dommen forelå benyttet man en progressiv avskrivningsmodell, der den ikke-avskrivbare restverdien av anlegget ble satt forholdsvis høyt, og hvor altså verdien av grunnen var inkludert. Etter Statnett II-dommen, som fastslo at det skulle fastsettes en lineær avskrivning av kraftlinjene, ble verdien av grunnen under linjene eksplisitt beregnet av taksatorene og henført til den ikke-avskrivbare delen av anlegget. Verdien av tomter skal ikke avskrives, da tomten i seg selv ikke utsettes for «slit og elde».

Statnetts anførsel om at takstpraksis har vært lite transparent og derfor ikke gir grunnlag for å konstatere en fast praksis, kan etter rettens syn ikke føre frem. At verdien av nødvendig grunn for anlegget skal regnes med i eiendomsskatten for «verk og bruk» er ikke tvilsomt. Dette følger også uttrykkelig av Firda sjøfarmer-dommen. Det foreligger ingen kjent praksis der grunneier noen gang er pålagt eiendomsskatt for verdien av tomten under kraftlinjene. At det derfor er Statnett som frem til nå har betalt eiendomsskatten for grunnen, hersker det ingen tvil om.»

Formuleringene i lagmannsrettsdommen knytter seg derimot til Statnett sine rettigheter til grunnen:

«Det første forholdet er at verdien av grunnrettighetene etter det opplyste har inngått i verdsettelsen av ledningsnettet i langvarig eiendomsskattetakstpraksis, i praksis ved at verdien av grunnrettighetene har ligget innbakt i den ikke-avskrivbare delen av eiendomsskattegrunnlaget. En indikasjon på dette fremgår av HR-2017-1258-A (Statnett II), der det i avsnitt 99 fremgår at «[p]artene har ulike syn på om kostnadene ved erverv av rettigheter til grunn er avskrivbare», noe Høyesterett ikke fant det nødvendig å gå inn på. Lagmannsretten 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.»

3.3 KS' veileder om taksering av kraftnettet

KS har utarbeidet en veileder for taksering av kraftnettet. Denne er utgitt i 2018 av KS Eiendomsskatteforum. Det antas at veilederen i stor grad benyttes som en retningslinje ved takseringen av kraftnettet. I veilederen er det et eget punkt 4 om «Betydningen av Statnett II-dommen». Dommens betydning for andre nettanlegg og nettnivåer er omtalt i pkt. 4.2. Av dette punktet fremgår det:

«Dommen gjelder som sagt kraftlinjer i transmisjonsnettet og retter seg mot nemndsvedtak i tre konkrete kommuner. De prinsippene eller retningslinjene for verdsettelse etter eiendomsskatteloven § 8 A-2 som Høyesterett oppstiller har imidlertid rettslig betydning langt ut over dette. De må legges til grunn ved taksering av kraftlinjer på alle nettnivåer, og også ved taksering av andre typer anlegg i kraftnettet enn linjene, hvor transformatorstasjoner er hovedeksemplet.»

Behovet for retting av takster som følge av dommen, er videre omtalt i pkt. 4.3. Retting av gjeldende taksering av grunnrettigheter og veianlegg er særskilt omtalt i pkt. 4.3.5. I KS sin veileder er det konsekvent vist til «grunnrettighetene»:

«I tidligere takseringspraksis har Statnetts grunnrettigheter i linjetraseene blitt tatt med i det samlede grunnlaget for avskrivning for slit og elde. Dette vurderes å være en feil ved

takstene fordi grunnrettighetene er tidsbegrenset og ikke etterlater nevneverdig faktisk rådighet til grunneieren. Grunnrettighetene skal etter vår vurdering ikke avskrives, men verdsettes til full verdi gjennom linjens levetid. Det samme gjelder permanente veianlegg i traseene. Grunnlaget for disse vurderingene er det redegjort for i kapittel 6.3.

Av pkt. 6.3.1 fremgår det videre:

«Ut fra en samlet vurdering av rettighetenes varighet og omfang, er det etter vår vurdering riktig å behandle fremføringsretten på samme måte som en tidsbegrenset festerett, hvor festeren betraktes som skattemessig eier av grunnen uten rett til avskrivning av grunnverdien. Statnett har akseptert at «verdien av grunn- og rettighetserverv skattlegges som en evigvarende rettighet ved takseringen av våre nettanlegg».

I KS' veileder vises det videre til at SINTEF har utarbeidet en kostnadskatalog for kraftnettet. Kostnadskatalogen inneholder normal kostnader for hovedkomponentene i transmisjonsnettet, basert på innrapporterte kostnader i prosjekter som er ferdigstilt de siste fem årene. Kostnadskatalogen er omtalt i punkt 5 i veilederen for taksering av kraftnettet. Kostnader til erverv av grunnrettigheter er omtalt i pkt. 5.2:

«Kostnadene til grunn- og rettighetserverv er skilt ut i Statnetts rapportering til SINTEF og i katalogen, se dens kapittel 3 med tabell 1. Her er det således tatt hensyn til at katalogen også er et verktøy for eiendomsskattetaksering. Se kapittel 4.3.5 og 6.3.1 om disse rettighetene.»

Kostnader for Statnett sine grunnrettigheter i transmisjonsnettet er omtalt i pkt. 6.3.1. Her fremgår det:

«I kostnadskatalogen er Statnetts gjennomsnittskostnader til erverv av grunnrettigheter oppgitt til 0,5 millioner kroner per kilometer linje. Dette utgjør 6 % av totale linjekostnader.

«Hvis totale linjekostnader ikke er oppgitt i taksten som skal rettes, må det ved retting tas utgangspunkt i kronebeløpet kilometerkostnaden utgjør. Man må da huske at verdinivået ikke skal endres ved retting av takster. Eksempel: Dersom anlegget ble taksert i 2012, er det grunnrettighetenes verdi etter prisene i 2012 som skal skilles ut. Katalogen oppgir prisene i 2018. Det vil si at kilometerkostnaden bør justeres med bruk av SSBs byggekostnadsindeks for veianlegg tilbake til 2012, jf. kapittel 5.3.»

Basert på sitatene ovenfor, synes det som om KS i praksis konsekvent har vist til «grunnrettighetene» i veilederen for taksering av kraftnettet.

4 NÆRMERE OM NETTANLEGG

Nettanlegg deles inn i ulike nivåer. Det skilles mellom transmisjonsnett, regionalnett og distribusjonsnett. I henhold til EU-regelverket er begge de to sistnevnte nettypene å anse som distribusjonsnett.

Transmisjonsnettet er et landsdekkende system som overfører kraft over store distanser, mellom landsdeler og også til utlandet. Nettet har høy spenning, og har en samlet lengde på omkring 11 000 kilometer. Det er Statnett som er operatør for transmisjonsnettet i Norge. *Distribusjonsnettet* sørger for distribusjon av kraft til mindre sluttbrukere, mens *regionalnettet* binder sammen transmisjonsnett og distribusjonsnett. Dette er nettanlegg med lavere spenning enn transmisjonsnettet. Distribusjonsnettet er anslått å utgjøre en total lengde på 100 000 kilometer.

Dommen i Borgarting lagmannsrett gjaldt rettigheter til grunn under linjer i transmisjonsnettet. De ulike typene nettanlegg vil normalt befinne seg i til dels svært ulike typer områder. Mens distribusjonsnettet kan gå gjennom bymessige og andre bebygde strøk, vil transmisjonsnettet hovedsakelig gå over fjell, vidde, skog og utmark.

Det er ikke vanlig at eier av nettanlegget også eier grunnen under linjene. Det normale er at eier av anlegget har ervervet en rett til å føre linjene over grunn tilhørende andre, samt en rett til å ha master og mastefester på grunnen («fremføringsrett»).

Standardavtalen til Statnett gir ifølge lagmannsrettens dom eier av nettanlegget en rett til en 40 meter bred trase under linjene, med 20 meter på hver side av «senterlinjen». I traseen vil det være byggeforbud.

Grunneier beholder retten til å dyrke og nyttiggjøre seg grunnen med de begrensninger som følger av avtalen. Netteier kan også gi samtykke til utnyttelse som ikke allerede følger av avtalen. Det gis erstatning til grunneier for økonomisk tap som følge av båndleggingen av eiendommen. Slik erstatning utmåles normalt ved skjønn.

Som påpekt ovenfor har eiedomsskattelova en rekke ulike utskrivingsalternativer for utskriving av eiendomsskatt. De fleste av disse vil omfatte nettanlegg når også distribusjonsnettets omfattes. Det var ifølge Statistisk sentralbyrå 321 kommuner som skrev ut eiendomsskatt i 2021.

5 DEPARTEMENTETS VURDERINGER OG FORSLAG

Departementet vil i det følgende vurdere om det er verdien av grunnen, eller nettselskapenes rettigheter til grunnen under kraftnettet som bør inngå ved takseringen. Departementet viser innledningsvis til at begrepsbruken i de ulike rettskildene med hensyn til om det er selve grunnen, eller nettselskapenes rettigheter til grunnen som inngår, er svært varierende, jf. pkt. 3.2 og 3.3 ovenfor.

Tingrettsdommen peker i retning av at det er verdien av selve grunnen som har blitt medberegnet ved takseringen. Lagmannsretten viser derimot til «grunnrettighetene», og at det foreligger praksis for at «verdien av grunnrettighetene har ligget innbakt i den ikke-avskrivbare delen av eiendomsskattegrunnlaget.» Tilsvarende viser KS sin veileder om taksering av kraftnettet konsekvent til at verdien av grunnrettighetene har blitt medberegnet i takstgrunnlaget.

Det framstår for departementet som at tidligere praksis, forut for Statnett II-dommen (HR-2017-01258-A), har vært at grunnrettighetene har blitt tatt med i beregningen av takstgrunnlaget. Departementet vil påpeke at distinksjonen mellom grunnen under kraftnettet og grunnrettigheten ikke nødvendigvis har noen stor økonomisk betydning i praksis for eier av anlegget. Det vises her til at verdien av disse kan vise seg å være tilnærmet like. Sondringen kan imidlertid få betydning for hvem som skal anses å være debitor for skatten.

Lagmannsretten er kommet til at *rettighetene* til grunnen under kraftlinjene inngår ved verdsettelsen av nettanlegget. Samtidig har retten lagt til grunn at grunneier er debitor for den delen av skatten på nettanlegget som tilskrives verdien av *grunnen*. Dommen medfører at det må foretas egen verdsettelse av grunnen under kraftlinjene, og separat utskriving på hver enkelt grunneier.

Etter *departementets* vurdering innebærer lagmannsrettens dom både en prinsipielt og praktisk uheldig løsning. Det klare utgangspunktet innenfor eiendomsskatten er at hver enkelt svarer for det en selv eier. Det vises her til at grunneier normalt ikke er eier av nettanlegget, og at nettselskapene ikke har eiendomsrett til grunnen. Nedenfor vil departementet vurdere nærmere om det er grunnlag fra å fravike denne hovedregelen.

Selv om lagmannsretten bruker begrepet grunnrettigheter synes premissene i stor grad basert på en drøftelse knyttet til hvorvidt selve grunnen skal inkluderes nettanlegget. Siden dommen nå er rettskraftig og må anses som gjeldende rett, ser departementet det som hensiktsmessig med en gjennomgang av noen av rettens anførsler.

5.1 Hvorvidt grunnen skal inngå i anlegget

Fram til 2019 inngikk kraftnettet i kategorien «verk og bruk» i eiedomsskattelova. Dette begrepet er nå tatt ut av loven. Kraftnett, vindkraftverk og anlegg omfattet av petroleumsskatteloven, skal fortsatt verdsettes på samme måte som «verk og bruk». Lagmannsretten har vist til Høyesteretts dom inntatt i Rt. 2002, side 1411 (Firda

sjøfarmer). Høyesterett la her til grunn at man for «verk og bruk» skal inkludere grunnen ved verdsettelsen av anlegget, til tross for at det her var tale om en tomt som var eid av andre og ble festet av eieren av anlegget.

Departementet viser til at Firda-dommen gjaldt et tilfelle med en avgrenset tomt til bygninger. En rett til feste gir normalt rettighetshaver en total bruksrett til eiendommen. Etter departementets vurdering kan dommen ikke være utslagsgivende i forhold til om grunnen under kraftlinjer skal inkluderes i anlegget. Det vises her til at linjene kan strekke seg over mange mil, og ikke gjelde et avgrenset område knyttet til bestemte bygninger, men over grunn av ulik karakter, med flere eiere, og at grunneier fortsatt kan ha flere eierbeføyelser i behold.

5.2 Kraftanlegg

Kraftanlegg verdsettes innenfor eiendomsskatten etter særskilte regler. Et viktig prinsipp her er at alle driftsmidler som er nødvendige for å realisere verdien av kraftproduksjonen, bør inkluderes i markedsverdien av anlegget, uavhengig av eierforholdene. Et slikt synspunkt kan tilsi at grunnen under kraftlinjer bør inkluderes i nettanlegget ved utskriving av eiendomsskatt.

Kraftnett følger imidlertid de «alminnelige reglene» i eiendomsskatten, noe som innebærer et utgangspunkt om at hver hefter for sitt. Det vises her til Prop. 1 LS (2017-2018) punkt 7.2.6. Departementet la til grunn at såkalte produksjonslinjer til kraftanlegg ikke skal inkluderes i kraftanlegget, men beskattes separat, dersom de er eid av andre enn eier av kraftanlegget.

5.3 Stedsevarig bruksrett

Det kan videre stilles spørsmål om eier av nettanlegget har en så omfattende bruksrett til grunnen at den må inkluderes i anlegget. I norsk rett brukes begrepet «stedsevarig rett» hvor en rettighetshaver har en bruksrett til fast eiendom med varighet på 99 år eller mer. Tilsvarende gjelder ved kortere varighet, hvor rettighetshaver har en ensidig rett til å forlenge avtalen. Bruksretten omtales som total dersom eieren ikke har noen

eierbeføyelser i behold. Spørsmålet er om rettigheten er så omfattende at den må likestilles med eiendomsrett.

Netteiers rett innebærer normalt en rett til stolpefeste og fremføringsrett for linjene, samt en klausulering med hensyn til bruken av grunnen. *Etter departementets vurdering* kan ikke bruksretten anses som total. Det vises her til at eier av grunnen fortsatt vil ha flere eierbeføyelser i behold. Det kan normalt fortsatt utøves jordbruk på grunnen, samt fiske, fangst og jakt mv. Dette tilsier at grunnen ikke skal inkluderes i nettanlegget.

5.4 Øvrige momenter

En løsning som ikke baseres på inkludering av grunnen underbygges også av andre forhold.

Lagmannsrettens dom gjaldt kraftlinjer innenfor transmisjonsnett. *Departementet* anser det som lite hensiktsmessig med ulike regler om inkludering av grunn avhengig av type nettanlegg. Dette kunne tilsi en løsning hvor grunnen ikke inkluderes for noen nettyper. Som påpekt ovenfor vil kraftlinjer gå gjennom svært ulike typer områder, fra bymessige strøk til høyfjell. Grunnen omkring kan være privat eller offentlig eid, fritatt eller omfattet av et annet utskrivingsalternativ i eigedomsskattelova. I mer urbane strøk, ofte med eldre nettanlegg, vil det heller ikke alltid være anlagt en gate eller belte i førti meters bredde under kraftledningene hvor det synes aktuelt å inkludere selve grunnen i verdsettelsen.

5.5 Departementets forslag

Departementet mener det ville gå lenger enn de hensynene bak reglene tilsier, om eiendomsretten til grunnen under kraftlinjer skulle anses som del av, og inngå i verdsettelsen av, nettanlegg. Spørsmålet om eiendomsskatt på selve grunnen under kraftlinjene bør følge de alminnelige reglene i eigedomsskattelova og det utskrivingsalternativet kommunen eventuelt har valgt. For slik skatt vil grunneier være debitor.

Departementet foreslår at verdien av nettselskapets *rett* til å føre kraftledninger over grunnen inkluderes ved verdsettelsen av nettanlegget. På denne måten unngår man at verdien av selve grunnen inngår i verdsettelsen av nettanlegget. Eier av nettanlegget blir debitor for skatt på verdien av anlegget, inkludert rettighetene til grunnen. En slik løsning synes å være i samsvar med hva som har vært praksis fram til lagmannsrettens dom i Statnett II-saken.

Statnett har i sine avtaler med grunneierne forbeholdt seg rett til å kunne anlegge nye linjer i samme trase dersom de ønsker, og omtaler rettigheten som stedsevarig.

Departementet legger til grunn at for nettselskapene vil løsningen i lovforslaget i liten grad skille seg fra en regel basert på at selve grunnen inngår i anlegget. Hverken grunn eller en tidsubegrenset rettighet til grunn vil være gjenstand for avskrivning. Med hensyn til verdsettelsen antar departementet at denne vil avhenge av på hvilken måte grunneier godtgjøres for bruksretten. Dersom det betales et årlig vederlag, kan det være aktuelt å neddiskontere dette basert på avtalens varighet eller anleggets levetid. Dette antas å være i tråd med nåværende takseringspraksis, jf. følgende sitat fra KS sin veileder i pkt 4.3.5: «*Grunnrettighetene skal etter vår vurdering ikke avskrives, men verdsettes til full verdi gjennom linjens levetid*». Departementet ønsker innspill fra høringsinstansene på dette punktet.

Departementet understreker at den foreslåtte løsningen knytter seg til kraftnettet, og ikke de øvrige typene anlegg som inngår i eiedomsskattelova § 3 bokstav c). Som påpekt ovenfor under punkt 4 er det særegne forhold knyttet til kraftledninger, hvor grunnen under er vidstrakt, av ulik karakter og med mange ulike eiere.

6 IKRAFTTREDELSE OG BEHOV FOR OVERGANGSREGEL

Som påpekt ovenfor er domsresultatet fra lagmannsretten å anse som gjeldende rett. Dette vil innebære at kommunene for skatteåret 2023 må skrive ut eiendomsskatt på hver enkelt grunneier for verdien av grunnen under kraftlinjene. Resultatet kan også medføre behov for at det foretas en ny, særskilt taksering av grunnen.

Kommunenes vedtak om utskriving av eiendomsskatt fattes i forbindelse med kommunenes budsjettbehandling, som etter kommuneloven må være avsluttet innen utgangen av året før budsjettåret. Eiendomsskatt skal i henhold til eigedomsskattelova «så langt råd er» skrives ut før 1. mars i skatteåret. Det er usikkert både om nye lovbestemmelser vil være avklart, og om eventuell ny taksering vil være mulig å gjennomføre før eiendomsskatten skal henholdsvis vedtas og skrives ut for 2023.

Departementet legger til grunn at det med lovendringen som foreslås, kun vil være aktuelt med utskriving på grunneier dersom grunnen omfattes av et utskrivingsalternativ som gjelder for den aktuelle eiendommen, uavhengig av nettanlegget. Dersom noen kommuner har inkludert selve grunnen i verdsettelsen av nettanlegget, kan en i forbindelse med vedtagelsen av lovendringen tenke seg at arealet under kraftlinjer tilføyes eksisterende takst etter samme prinsipper som er benyttet ved denne verdsettelsen. Dette kan eventuelt vurderes som en midlertidig løsning inntil kommunene har hatt anledning til å gjennomføre en ny, samlet taksering av de aktuelle eiendommene. Også i andre tilfeller kan det være behov for justeringer med hensyn til verdsettelsen.

Av ovennevnte grunner foreslår departementet en regel om utsatt frist for taksering og utskriving av eiendomsskatt på nettanlegg og grunn for skatteåret 2023.

Departementet ber om tilbakemelding gjennom høringen om hva høringsinstansene anser som mulig å gjennomføre, og vurderer som en praktisk løsning.

7 ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER

En konsekvens av en lovendring som nevnt vil være at grunneierne slipper skatt på grunnen som del av nettanlegget.

En lovendring vil videre medføre at kommunene unngår kostnader til taksering av grunnen og utskriving av skatt på den enkelte grunneier, slik lagmannsrettsavgjørelsen legger opp til. Kommunene kan likevel få kostnader til nye verdsettelsers dersom lovendringen innebærer en omlegging av praksis. Som lagt til grunn ovenfor synes imidlertid praksis å ha vært å inkludere grunnrettighetene ved takseringen av nettanlegg i transmisjonsnettet. Dette innebærer at kommunene som har fulgt denne praksisen, kan basere verdsettelsen på eksisterende takster, eventuelt med nødvendige justeringer.

Som nevnt i pkt. 3.3 ovenfor har SINTEF utarbeidet en kostnadskatalog for kraftnettet. Denne inneholder kostnadsbesparende sjabloner, som kan benyttes ved takseringen av Statnett sine grunnrettigheter i transmisjonsnettet.

Hva gjelder regionalnettet og distribusjonsnettet, fremgår det av KS sin veileder om taksering av kraftnettet pkt. 4.3.5 at det «så langt ikke [er] klarlagt hva slags grunnrettigheter nettselskapene har i traseene på de lavere nettnivåene.» Videre følger det at «Det gjenstår også å kartlegge normale levetider og restlevetider i regionalnettet og distribusjonsnettet». Det vil derfor være noe usikkerhet knyttet til verdsettelsen av disse nettypene. Dette problemet antas imidlertid å være forbigående, da SINTEFs kostnadskatalog etter ferdigstillingen vil dekke alle nettnivåer.

Det foreligger usikkerhet knyttet til om man ved noen av dagens takseringer har medberegnet verdien av selve grunnen ved takseringen av nettanlegget. Dersom dette er tilfellet, vil disse kommunene i de tilfellene der grunnen har en restverdi av betydning, isolert sett tape inntekter ved at grunnen ikke lenger skal inngå i verdsettelsen av anlegget. Tapet kan reduseres dersom grunnen inngår i en type eiendom som omfattes av kommunens øvrige utskriving.

Dersom noen kommuner tidligere ikke har inkludert grunnen eller grunnrettigheter ved takseringen, vil en omlegging kunne innebære økt eiendomsskatt for

nettselskapene. Eventuell økt eiendomsskatt medfører økt nettleie for nettkunder, ettersom nettleien er basert på nettselskapets kostnader og nettselskapet har anledning til å dekke kostnadene til eiendomsskatt fullt ut gjennom nettleien. For transmisjonsnett vil imidlertid denne økningen være svært beskjeden, og vil i praksis ikke være merkbar for nettkundene.

8 FORSLAG TIL LOVTEKST

Forslag til lov om endring i eideomsskattelova

I

I lov 6. juni 1975 nr. 29 om eideomsskatt til kommunane gjøres følgende endring:

§ 4 første ledd nytt siste punktum skal lyde:

For kraftnett inngår ikkje grunnen under linene i anlegget. I staden vert verdien av netteigars framføringsrett for anlegget medrekna.

Overgangsregel til eideomsskattelova § 14 annet ledd:

For skatteåret 2023 må taksering og utskrivning av eideomsskatt på kraftnett være avsluttet innan utgangen av juni dette året.

II

Endringene under I trer i kraft straks med virkning fra og med skatteåret 2023.