



Dommer, lovendringer og uttalelser

v/advokat Marianne Bachke og advokat Anne-Lise Hellebostad

KOMMUNSEKTORENS ORGANISASJON
The Norwegian Association of Local and Regional Authorities

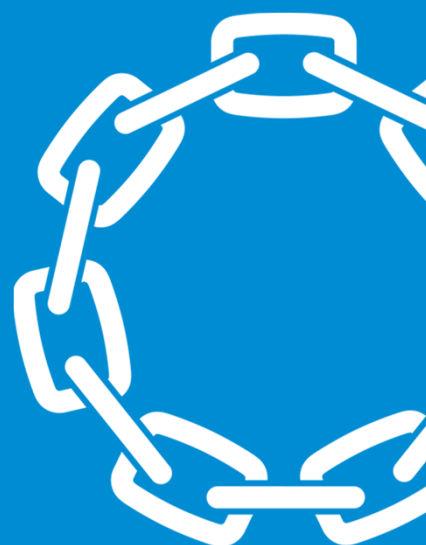
«En selvstendig og nyskapende kommunesektor»

1



Frist for endring til ugunst for skattyter

HR-2022-1982-A



2

Frist for retting til ugunst for skattyter

- Høyesterett 13.10.2022
 - Oslo kommune – Mustad Eiendom AS
- Gjelder forvaltningsloven § 34 foran eiendomsskatteloven § 17 i eiendomsskattesaker?

Utskrift fra Lovdata - 23.03.2023 10:18



Norges Høyesterett - Dom - HR-2022-1982-A - UTV-2022-1075

Instans	Norges Høyesterett – Dom
Dato	2022-10-13
Publisert	HR-2022-1982-A – UTV-2022-1075
Stikkord	Skatterett. Eiendomsskatt. Forvaltningsrett. Frist for endring til ugunst for skattyter.
Sammendrag	Etter klage over fastsettelse av skattetakst for en større næringsseiendom ble det etter tre år truffet vedtak om forhøyelse av taksten. Høyesterett kom under tvil som lagmannsretten til at fristbestemmelsen i forvaltningsloven § 34 tredje ledd andre punktum, hvoretter melding om endring av vedtak i klagesak til skade for klageren må være sendt innen tre måneder, ikke fikk anvendelse i saker om eiendomsskatt. Eiendomsskattelova § 17 gir klageinstansen kompetanse til å gjøre om et vedtak til klagers ugunst. Da må også fristreglene i bestemmelsen komme til anvendelse, og fristen i forvaltningsloven § 34 kan da ikke gjelde i tillegg. Vedtaket i klagesaken var følgelig truffet i tide. Anken over lagmannsrettens dom ble forkastet. (Rt-sammendrag)
Saksgang	Oslo tingrett TOSLO-2020-155013 – Borgaring lagmannsrett LB-2021-71174 – Høyesterett HR-2022-1982-A, (sak nr. 22-041887STV-HRET).
Parter	Mustad Eiendom AS (advokat Elin Sætre Løfsgaard) mot Oslo kommune (Kommuneadvokaten i Oslo v/advokat Tor Erling Nordstad – til prøve).
Forfatter	Dommerne Espen Bergh, Erik Thyness, Cecilie Østensen Berglund, Henrik Bull og Hilde Indreberg.
Sist oppdatert	2022-12-12



3

• Eiendomsskatteloven §17

- Innen 1. mars året etter utskrivningen



• Forvaltningsloven § 34

- Melding om endring til ugunst må være sendt skattyter innen 3 måneder etter at underinstansen mottok klagen



4



Statnett III

Borgarting lagmannsretts dom 11.10.2021 -
rettskraftig ved Høyesteretts beslutning
23.03.2022

Sauda, Suldal og Ås kommune mot Statnett Sf



5

Borgarting lagmannsretts dom 11.10.2021 (Statnett III-dommen)

Kommunene fikk medhold i:

- Kapitalkostnader skal hensyntas ved takseringen
- Perioden for lineær avskrivning for slit og elde på 70 år kan starte fra første hele driftsår (år 2)
- Klagenemndene kan rette til ugunst etter eiendomskatteloven § 17

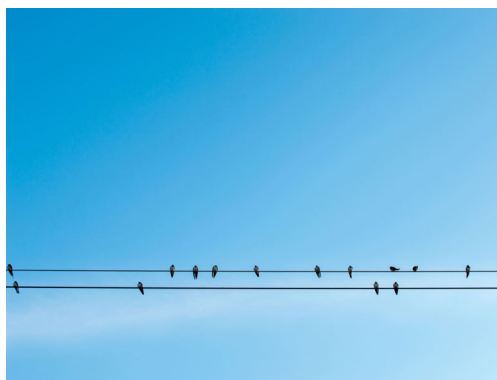
Kommunene fikk ikke medhold i:

- Spørsmålet om hvem som skal betale skatt på grunn under kraftlinjene.
- Dommen innebar at grunneierne, og ikke Statnett, ble ansvarlige for eiendomsskatt på grunnen under kraftlinjene.
- Medførte en lovendring som trådte i kraft fra 1. januar 2023



6

Lovendring



- Eiendomsskatteloven § 4 andre ledd siste punktum:
 - "For kraftnett inngår grunnen under linjene i anlægget."
 - Gjort gjeldende med virkning fra og med 2023
- Vi er kjent med at Statnett har sendt krav om retting til mange kommuner som følge av Statnett III dommen. KS Advokatene bistår nå flere kommuner i et felles advokatoppdrag.



7



Gulating lagmannsrett dom 11.05.2022

Karmsund Protein AS mot Karmøy kommune



8

Lagmannsretten drøfter tre problemstillinger:

1. Om integrasjonsvilkåret er oppfylt (i henhold til tidligere bestemmelser for v&b)
2. Om verdien skulle ha blitt nedjustert med den prisvekst som har vært mellom den alminnelige takseringen i 2015 og 1. januar 2018
3. Om vedtaket er ugyldig som følge av manglende begrunnelse



9

Nyansering av utredningsplikten i forvaltningsloven § 17

"Selv om det er kommunen som har ansvaret for sakens opplysning, må det forventes at skatteyter er behjelpelig med å gi relevant etterspurt informasjon og med å oppklare eventuelle misforståelser av betydning for takstgrunnlaget, jf. [Rt-1987-1290](#)."



10



Fastsettelse av det særskilte skattegrunnlaget

LA-2022-101435



11

Fastsettelse av det særskilte skattegrunnlaget

- Agder lagmannsrett 25.01.2023
– Birkenes kommune – Kudos Eiendom AS
- Overgangsbestemmelse til eiendomskatteloven §§ 3 og 4



AGDER LAGMANSRETT

DOM		
Avsagt:	25.01.2023	
Saksnr.:	22-101435ASD-ALAG	
Dommere:	Lagdommer Lagdommer Ekstraordinær lagdommer	Dag Bugge Nördén Erik Holth Hanne Helle Arnesen
Ankende part	Birkenes kommune	Advokat Anne-Lise Hellebostad Rettslig medhjelper advokat Hakon Huus-Hansen
Ankenotpart	Kudos Eiendom AS	Advokat Morten Fjernerros



12

Overgangsregel til eideomsskattelova §§ 3 og 4



- Kommunar som i skatteåret 2018 skreiv ut eideomsskatt på verk og bruk kan frå og med skatteåret 2019 til og med skatteåret 2024 i staden for eller i tillegg til utskrivning etter § 3 skrive ut eideomsskatt på eit særskilt fastsett grunnlag.
- Det særskilte grunnlaget skal baserast på differansen mellom eideomsskattegrunnlaget i 2018 og 2019 som er forårsaka av at produksjonsutstyr og -installasjonar ikkje skal reknast med i grunnlaget.



13

Produksjonsutstyr eller produksjonsinstallasjonar?

- "Alle" verk og bruk hadde produksjonstutstyr eller produksjonsinstallasjonar

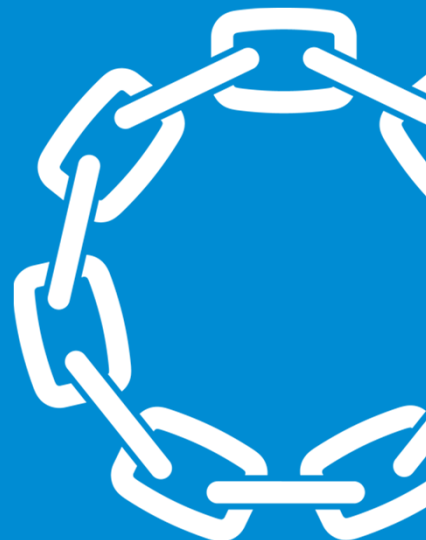


14



Taksering av tidligere verk og bruk som næringsseidom

- Gulating lagmannsretts dom 14.12.2022
- Søndre Østfold tingretts dom 13.12.2022
- Hordaland tingretts dom 05.01.2023



15

Bakgrunnen for omtaksering av tidligere verk og bruk til næringsseidom

- Endringslov av 19. desember 2017 opphevet den tidligere kategorien verk og bruk i eiendomsskatteloven
- Tidligere verk og bruk ble taksert på nytt som næringsseidom med virkning fra skatteåret 2019
- Tre prinsipielle spørsmål:
 - Hva omfattes av fritaket for "produksjonsutstyr og –installasjoner
 - Er nettanlegg for elektrisk kraft en del av "kraftnettet" i eskl. § 3 bokstav c
 - Riktig verdsettelsesmetode for utvalgte byggverk etter eskl. § 8 A-2 (teknisk verdi / leieverdi)



16

Alver kommune – Equinor (ikke rettskraftig)

		
GULATING LAGMANSRETT		
<hr/>		
DOM		
Avsagt:	14.12.2022	
Saksnr.:	22-03531ASD-GULLA/VD1	
Dommer:	Kjetil Ingebjørn Rasmussen Lagdommer	
	Jan-Ingvar Hovland Raanes Ann E. Svartedal Marie Tronøy Lagdommer	
<hr/>		
I		
Anklende part	Alver kommune	Advokat Caroline Lund
Anklingspart	Equinor Energy AS	Advokat Finn Backer-Grøndahl
Anklingspart	Equinor ASA	AdvokatJøllemeitling Louise Erksen
Anklingspart	Equinor Refining Norway AS	Advokat Finn Backer-Grøndahl
		AdvokatJøllemeitling Louise Erksen
		Advokat Finn Backer-Grøndahl
		AdvokatJøllemeitling Louise Erksen
II		
Anklingspart	Equinor ASA	Advokat Finn Backer-Grøndahl
Anklingspart	Equinor Refining Norway AS	Advokat Finn Backer-Grøndahl
Anklingspart	Equinor Energy AS	Advokat Finn Backer-Grøndahl
Anklingspart	Equinor Energy AS	Advokat Finn Backer-Grøndahl
Anklende part	Alver kommune	Advokat Caroline Lund

1. Fritak for produksjonsutstyr og –installasjoner

- Spørsmål om fjellhaller, tanker og byggverk er produksjonsinstallasjoner og derfor unntatt fra skattegrunnlaget jf. eskl. § 4 andre ledd tredje setning

2. Kraftnettet

- Spørsmål om trafostasjoner er en del av kraftnettet, jf. eskl § 3 c)

3. Verdsettelsesmetode

- Spørsmål om ca. 20 byggverk skal verdsettes til omsetningsverdi eller teknisk verdi



17

Sarpsborg kommune – Borregaard AS (ikke rettskraftig)

Spørsmål om bygninger er produksjonsinstallasjoner som er unntatt fra beskatning

- Retten fant at bygninger og tomt ("det faste anlegget") også etter lovendringen skal inngå i skattegrunnlaget

Verdsettelsesmetode

- Retten la til grunn at det ikke er "mogleg" i lovens forstand å fastsette noen omsetningsverdi i form av en kapitalisert leieverdi for noen av de aktuelle 70 bygningene

		
SØNDRE ØSTFOLD TINGRETT		
<hr/>		
DOM		
Avsagt:	13.12.2022 i Søndre Østfold tingrett, Sarpsborg	
Saksnr.:	22-071472TV1-TSOS/TSAR	
Dommer:	tingrettsdommer	Sverre S. Aalmo
Saken gjelder:	Eiendomsrett	
<hr/>		
Borregaard AS	Advokat Einar Bakko, Rettslig medhjelper Advokat Carl Edvard Roberts *)	
mot		
Sarpsborg kommune	Advokat Håkon Haas-Hansen Rettslig medhjelper Advokat Marianne Bachke *)	



18

Forts.

Kraftnettet

- Retten legger til grunn at avgjørende for skattepliken etter eskl. § 4 er hvilken funksjon kraftinstallasjonen har.

Tomteverdien


- Spørsmål om taksten på tomtegrunnen skal nedjusteres
- Teknisk verdi innebærer utpreget grad av skjønn - domstolene bør vise tilbakeholdenhet med å fravike skjønnsresultat som er godt overveid og begrunnet



19

Ullensvang kommune – Tizir Titanium & Iron AS (ikke rettskraftig)

- Bygninger, siloer og lager er en del av eiendomsskattegrunnlaget
- Lovendringen i 2019 medførte ingen endring ved eiendomsskattetaksering av nettanlegg
- To transformatorer med 66/22kV spenning er en del av kraftnettet
- Det var ikke riktig å taksere sannitærbygget og kjøretøysbygget etter teknisk verdi


HORDALAND TINGRETT

DOM

Sagt: 05.01.2023 i Hordaland tingrett, Odda
 Saksnr.: 22-071992TVI-THODITLOF

Dommar: Dommer Anne-Sofie Lutro

Tizir Titanium & Iron AS Advokat Bjørn-Olav Johansen,
 Advokat Simen Reinem Moen

mot

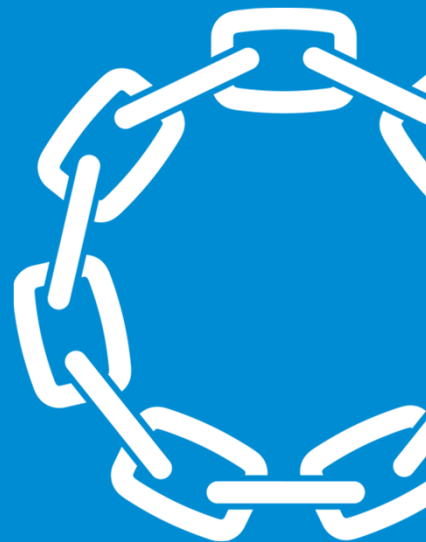
Ullensvang kommune Advokat Silje Aga Rogan



20



Forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor Østre Innlandet tingretts dom av 22.02.2023



21

Obligatorisk reduksjonsfaktor – lokal reduksjonsfaktor



ØSTRE INNLANDET TINGRETT

DOM

Avsagt:	22.02.2023 i Østre Innlandet tingrett, Elverum
Saksnr.:	22-116679TVI-TOIN/TELV
Dommer:	Dommerfullmektig Hallvard Schulstad
Saken gjelder:	Gyldigheten av vedtak om utskrivning av eiendomsskatt uten kommunal reduksjonsfaktor

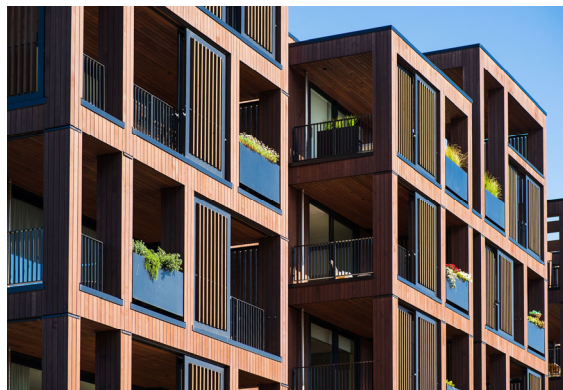
- **Østre Innlandet tingrett 22.02.2023**
- Elverum kommune – Mastmoen Borettslag
– Ikke rettskraftig
- **Obligatorisk reduksjonsfaktor**
- Bolig – og fritidseiendommer får redusert eiendomsskattegrunnlaget med 30 %
- Gjelder både kommunalt takserte boliger og boliger som får formuesverdi fra Skatteetaten
- **Lokal reduksjonsfaktor**
- Ulovfestet ordning
- Vedtas av kommunestyret



22

Nærmere om dommen

- Lokal reduksjonsfaktor på 15 % med virkning fra 2017
- Tatt i bruk Skatteetatens formuesverdier fra skatteåret 2021
- Saken gjaldt en eiendom som hadde fått formuesverdi fra Skatteetaten
- Tingrettens dom:
 - Lokal reduksjonsfaktor skal gis i tillegg til den obligatoriske



23

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • KSEs veiledning <ul style="list-style-type: none"> – Lokal reduksjonsfaktor får først betydning når denne overstiger den obligatoriske | <ul style="list-style-type: none"> • Dommens betydning <ul style="list-style-type: none"> – Dommen er påanket og ikke rettskraftig – Ikke grunn til å endre utskrivingsvedtak/gi medhold i klager som følge av dommen – Dommen gjelder kun for de tilfeller der det er mottatt formuesverdi fra Skatteetaten |
|--|---|



24



Verdsettelse av næringseiendom - sjablonger Oslo tingretts dom av 21.02.2023



25

Taksering av næringseiendom

- Oslo tingrett 21.02.2023 Valkyrien Utvikling AS – Oslo kommune
- Dommen er ikke rettskraftig
- Retningslinjene inneholder ulike kategorier av næringseiendom
 - Handel high Street
 - Handel
 - Kjøpesenter



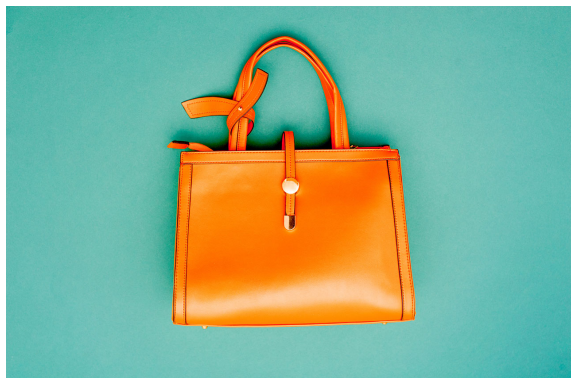
OSLO TINGRETT

DOM	
Avsagt:	21.02.2023 Oslo tingrett,
Saksnr.:	22-106071TVI-TOSL/02
Dommer:	Tingrettsdommer Kristin Ingeborg Rusdal
Saken gjelder:	Gyldigheten av eiendomsskattevedtak
<hr/>	
Valkyrien Utvikling AS	Advokat Esther Marianne Brockmann Bugge
mot	
Oslo kommune Innkrevningsetaten	Advokat Liv Lunde



26

Hva ble vurdert av retten?



- Er eiendommen verdsatt i strid med retningslinjene?
- Kommunen skal fastsette en takst i samsvar med eiendommens objektiviserte omsetningsverdi
- Retningslinjene et hjelpemiddel som skal sikre likebehandling



27



Notodden kommune mot Staten
v/Kommunal- og distriktsdepartementet



28

Innsyn etter offentleglova

- En skattyter ba om innsyn i indre og ytre faktor
 - Som utgangspunkt underlagt taushetsplikt jf. skfvl. § 3-1 første ledd
 - Unntak i skfvl. § 3-7 bokstav c?
- SOM 2020-746
- Statsforvalteren la avgjørende vekt på Sivilombudets uttalelse og opphevet kommunens vedtak
- Retten skal prøve gyldigheten av Statsforvalterens vedtak



29



Delegasjon
Kommunal- og distriktsdepartementet
24.06.2022



30

Spørsmål om delegasjon

- Kommunestyret kan ikke delegere vedtaksmyndighet etter eiendomsskatteloven § 7
- Begrunnelse: loven gir ikke uttrykkelig adgang til dette



Kommunesektorens organisasjon
Pb. 1378 Vikta

Deres ref
21/02290-2

Vår ref
22/1112-5

Dato
24. juni 2022

Henvendelse om delegering av kommunestyrets myndighet etter eiendomsskattelova § 7

Vi viser til henvendelse fra KS 10. januar 2022 der det bes om en uttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet om kommunestyrets delegeringsadgang etter eiendomsskattelova § 7 om fritak for eiendomsskatt.

Spørsmålet berører både eiendomsskattelova og delegeringsreglene i kommuneloven. Det er Finansdepartementet som har forvaltningsansvaret for eiendomsskattelova. Kommunal- og distriktsdepartementet har derfor forelagt saken for Finansdepartementet.



31



Takk for oss



32