

HJORT

Lindås kommune
Kverhusmyrane 20
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
26 JUN 2019	
Ark. saksnr. 18/1801	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Oslo, 24. juni 2019

Ansvarlig advokat: Morten Fjermeros
Vår referanse: M 2611176.1

(sendes også per epost til
eirik.schutz@lindas.kommune.no)

TCM Assets AS, org.nr. 919 193 468 – tillegg til klage over eiendomsskatt 2019

1 Innledning

Vi viser til brev 5. april 2019 fra advokatfirmaet Hjort på vegne av TCM Assets AS («TCM Assets»), med klage over eiendomsskattetakseringen av TCM Assets' CO₂-teknologisenter på Mongstad.

Nedenfor i dette brevet vil TCM Assets utdype sine anførsler i klagen 5. april 2019 for så vidt gjelder takseringen av trafobygningen, jf. punkt 3 i klagen.

For øvrig fastholder TCM Assets sine anførsler i brevet 5. april 2019.

2 Takseringen av trafobygningen

2.1 Overordnet om taksten og klagegrunnene

Som det fremgår i punkt 3.1 i klagen, forstår TCM Assets takstvedtaket slik at selve trafobygget, men ikke det elektrotekniske anlegget inne i bygget, er medtatt av kommunen i det særskilte eiendomsskattegrunnlaget etter overgangsregelen til eiendomsskatteloven §§ 3 og 4.

I klagen har TCM Assets anført at trafobygget er en unntatt «produksjonsinstallasjon» som ikke skal medtas i det særskilte eiendomsskattegrunnlaget etter overgangsregelen til eiendomsskatteloven §§ 3 og 4, jf. klagens punkt 3.2 til 3.4 med videre henvisninger til relevante rettskilder.

2.2 Finansdepartementets fortolkningsuttalelse av 21. mai 2019

I brev 21. mai 2019 til Norsk Industri har Finansdepartementet tatt stilling til enkelte spørsmål knyttet til fortolkningen av de nye reglene i eiendomsskatteloven.

Bilag 1 Brev 21. mai 2019 fra Finansdepartementet om fortolkning av eiendomsskatteloven

Ett av spørsmålene Norsk Industri ønsket avklart, var om «*byggningsinstallasjoner som utelukkende har som formål å beskytte unntatte produksjonsinstallasjoner for vær og vind eller følger av offentligrettslige krav*», anses som «*produksjonsinstallasjoner*» i eiendomsskattelovens forstand, jf. punkt c) i det vedlagte brevet.

Finansdepartementet har besvart spørsmålet ved å vise til følgende sitat fra Prop. 1 LS (2018-2019) punkt 7.1.4, side 114:

«En installasjon kan imidlertid ha en nær tilknytning til produksjonsvirksomheten uten at den inngår i selve produksjonskjeden. Dette gjelder særlig installasjoner som er en forutsetning for eller en nødvendig konsekvens av den bestemte produksjonsvirksomheten på eiendommen. Som eksempler kan nevnes særskilte anlegg for rensing, brannsikkerhet og avfallsbehandling som er nødvendige av hensyn til den typen produksjon som foregår på anlegget. Slike installasjoner bør etter departementets oppfatning også være fritatt for eiendomsskatt, og er omfattet av begrepet «produksjonsutstyr og –installasjoner».

Gjennom sin henvisning til ovennevnte forarbeidsuttalelse, gir Finansdepartementet etter vår vurdering uttrykk for at bygginstallasjoner som utelukkende har til hensikt å beskytte unntatte produksjonsinstallasjoner, eller som følger av offentligrettslige krav knyttet til den aktuelle produksjonsinstallasjonen, er unntatt eiendomsskatt.

Dette innebærer etter vår oppfatning at bygninger og anlegg som er nødvendige av sikkerhetsmessige grunner, som f.eks. lovpålagte krav, eller for å beskytte produksjonsinstallasjonen for at denne skal kunne fungere etter hensikten, er en del av produksjonsinstallasjonen og derfor unntatt eiendomsskatt.

2.3 Nærmere om trafobygget

TCM Assets anfører at trafobygget er en unntatt produksjonsinstallasjon fordi trafobygget utelukkende har til formål å sikre omgivelsene for de skadevoldende egenskapene det elektrotekniske utstyret kan ha.

Foruten de momentene som er nevnt i punkt 3.5 i klagen 5. april 2019, vil TCM Assets fremholde at trafobygget er bygget og utstyrt i henhold til offentligrettslige krav fastsatt i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, blant annet med hensyn til armering, veggtykkelser, avstand mellom bjelker og fundamentstørrelser. Dette underbygger at trafobygget «*er en forutsetning for eller en nødvendig konsekvens av den bestemte produksjonsvirksomheten på eiendommen*», jf. Prop. 1 LS (2018-2019) punkt 7.1.4, side 114.

Bilag 2 Notat fra sivilingeniør Petter Kloster

At enkelte av sikringstiltakene eventuelt går lenger enn det som er påkrevd, kan ikke ha betydning når investeringene er begrunnet i offentligrettslige krav. I et slikt tilfelle nå uansett investeringene

anses for å være «*nødvendige av hensyn til den typen produksjon som foregår på anlegget*», noe som ifølge forarbeidene tilsier at det er snakk om en «*produksjonsinstallasjon*» i lovens forstand, jf. Prop. 1 LS (2018-2019) punkt 7.1.4, side 114.

Det fremgår av ovennevnte at ikke bare det elektrotekniske anlegget, men også trafobygget må anses som en unntatt produksjonsinstallasjon. Vedtaket er dermed ugyldig.

Dersom kommunen har spørsmål eller kommentarer, kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Hjort DA



Morten Fjermeros

Partner / Advokat (H)

mfj@hjort.no

Cc: TCM Assets AS



DET KONGELIGE FINANSDEPARTEMENT

Norsk Industri
v/Kirsti Berdal
Postboks 7072 Majorstuen
0306 OSLO

Deres ref

Vår ref
19/1660

Dato
21.05.2019

Vedrørende henvendelse om fortolkning av eideomsskattelova

Det vises til Norsk Industris brev av 5. april 2019, vedlagt en juridisk betenkning fra advokatfirmaet Hjort datert 3. april 2019. I henvendelsen anmodes departementet om å avklare tolkningsspørsmål som har oppstått i forbindelse med lovendringen hvor «produksjonsutstyr og -installasjoner» ble unntatt fra skattegrunnlaget for næringseiendom.

Videre vises det til brev fra Landssamanslutninga for Vasskraftkommunar, Nettverk av Petroleumskommunar og Industrikommunene, alle datert 10. april 2019. I disse brevene anføres det at de problemstillingene Norsk Industri ønsker avklart er tema i pågående klagesaker i kommunene, og at departementet derfor bør avholde seg fra å kommentere disse. Det påpekes at kommunesektoren advarte mot å fremme lovforslag uten at det ble nedsatt et lovutvalg og gjennomført høring, da dette ville medføre slike uavklarte spørsmål som nå har oppstått. Det hevdes også at Norsk Industri selv må ta ansvar for denne situasjonen da de var en pådriver for endringene, og motsatte seg nærmere utredninger.

Departementet viser til at høringsnotat om «Eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk ble sendt ut 18. juni 2015. Videre vil det ordinært oppstå tolkningsspørsmål i etterkant av ny lovgivning. Dette gjelder både hvor det er gjort bruk av lovutvalg og/eller gjennomført høring, eller ikke. Departementet er ikke kjent med det nærmere innholdet i pågående klagesaker. Departement tar ikke stilling til enkeltsaker, og vil som tidligere kun uttale seg på generelt grunnlag ved fortolkningen av de aktuelle lovbestemmelsene.

Nedenfor følger en gjennomgang av de spørsmålene som er reist i henvendelsen:

a)

Er transformatorer, likeretteranlegg mv. som benyttes i industrivirksomhet unntatt produksjonsinstallasjon eller del av kraftnettet.

Anlegg som inngår i, eller er del av «kraftnettet» er ikke omfattet av fritaket for «produksjonsutstyr og –installasjoner». For foretak som er store avtagere av strøm, vil det kunne være anlegg på bedriftsområdet som for eksempel transformatorer og likerettere mv. Kraftnettets funksjon er å forestå overføring av kraft. Departementet legger til grunn at det må gjøres et skille mellom tilfellene hvor anlegget sitt formål er overføring av kraft, og hvor anlegget inngår i produksjonsprosessen i bedriften.

Videre vises det til Prop. 1 LS (2017-2018) pkt. 7.1.4, side 114 hvor det heter:

«For at noe skal anses å være en «produksjonsinstallasjon» må tilknytningen til produksjonsprosessen være av en viss styrke. Et sentralt moment vil være installasjonens funksjon. Dersom den transporterer råvarer eller bidrar i selve tilvirknings- eller transformasjonsprosessen er vilkåret klart oppfylt. (...)»

b)

Er råvarelager, anlegg som benyttes i «uselvstendig» produksjonsprosess og ferdigvarelager en produksjonsinstallasjon

Som eksempler på førstnevnte type anlegg er det i henvendelsen vist til «(...) råvarelager, så som tankanlegg og siloer for oppbevaring av innsatsfaktorer i produksjonen i flytende eller pulverform (...)».

I Prop. 1 LS (2017-2018) pkt. 7.1.4, side 114 er det for både produksjonsutstyr og –installasjoner understreket at anleggene må ha en funksjon i produksjonsprosessen for å kunne fritas. I omtalen av sistnevnte begrep heter det at:

«(...) Et sentralt moment vil være installasjonens funksjon. Dersom den transporterer råvarer eller bidrar i selve tilvirknings- eller transformasjonsprosessen er vilkåret klart oppfylt.» Formuleringen synes å forutsette en mer «aktiv» funksjon i produksjonsprosessen enn ren lagring av råvarer. Det heter videre samme sted i forarbeidene at: «En installasjon kan imidlertid ha nær tilknytning til produksjonsvirksomheten uten at den inngår i selve produksjonskjeden. Dette gjelder særlig installasjoner som er en forutsetning for eller en nødvendig konsekvens av den bestemte produksjonsvirksomheten på eiendommen. Som eksempler kan nevnes

særskilte anlegg for rensing, brannsikkerhet og avfallshåndtering som er nødvendige av hensyn til den typen produksjon som foregår på anlegget. Slike installasjoner bør etter departementets oppfatning også være fritatt for eiendomsskatt, og er omfattet av begrepet «produksjonsutstyr og –installasjoner.»

Eksemplene som angis gjør at uttalelsen synes lite treffende i forhold til lagerbygg.

Departementet antar at avgjørelsen må bero på en konkret vurdering. Her kan det være relevant å se hen til lagerets lokalisering i betydning nærhet til produksjonsprosessen, om det er forbundet med produksjonen gjennom utstyr for overføring av råvarer mv.

Lagerbygg, tanker og siloer for ren oppbevaring av ferdige produkter kan ikke anses som produksjonsutstyr eller produksjonsinstallasjon da slike anlegg ikke har noen funksjon i produksjonsprosessen.

c)

Bygningsinstallasjoner som utelukkende har som formål å beskytte unntatte produksjonsinstallasjoner for vær og vind eller følger av offentligrettslige krav

Departementet viser her igjen til Prop. 1 LS (2018-2019) pkt. 7.1.4, side 114, hvor det heter: «En installasjon kan imidlertid ha en nær tilknytning til produksjonsvirksomheten uten at den inngår i selve produksjonskjeden. Dette gjelder særlig installasjoner som er en forutsetning for eller en nødvendig konsekvens av den bestemte produksjonsvirksomheten på eiendommen. Som eksempler kan nevnes særskilte anlegg for rensing, brannsikkerhet og avfallsbehandling som er nødvendige av hensyn til den typen produksjon som foregår på anlegget. Slike installasjoner bør etter departementets oppfatning også være fritatt for eiendomsskatt, og er omfattet av begrepet «produksjonsutstyr og –installasjoner.»

d)

Bruk av teknisk verdi som verdsettelsesmetode

Det stilles her spørsmål om lagerbygg, kontorer, verksted mv. som er lokalisert på et fabrikkområde skal verdsettes basert på teknisk verdi.

I eiendomsskattelova § 8 A-2 første ledd heter det at:

«Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Verdet av næringsgedom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.»

Videre følger det av annet ledd at:

«Verdet av vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verdi, eller avkastningsverdi når det gir best uttrykk for verdet.»

Departementet legger til grunn at den klare hovedregel for næringseiendom vil være verdsettelse basert på objektiv omsetningsverdi. Verdsettelse ved bruk av teknisk verdi (substansverdi) vil bare være aktuelt for slik eiendom når det ikke lar seg gjøre å finne en markedsverdi, jf. lovens ordlyd. Dette vil kunne være aktuelt hvor eiendommen har spesialiserte funksjoner og det kan være vanskelig å fastsette verdien ved bruk av observasjoner i markedet.

Det vises her til Prop. 1 LS (2017-2018) pkt. 7.1.4, side 116, hvor det heter:

«Departementet foreslår at eiendom som etter gjeldende regler anses som verk og bruk skal verdsettes etter samme regler som i dag gjelder for annen næringseiendom. Dette vil innebære at det blir en felles verdsettelsesregel for all næringseiendom.

Felles verdsettelsesregler vil forenkle regelverket. Imidlertid vil det for noen verk og bruks vedkommende ikke være mulig å basere verdsettelsen på de metodene som brukes ved verdsettelsen av annen næringseiendom, jf. punkt 7.1.2. I slike tilfeller bør det etter departementets oppfatning være adgang til å fastsette om setningsverdien til teknisk verdi. Det foreslås at dette presiseres i lovteksten.»

Et særlig spørsmål er hvilken metode som skal benyttes for lagerbygg, kontorer mv. som er lokalisert på tomten eller området for et anlegg som skal verdsettes etter regelen i § 8 A-2 annet ledd.

Det heter i Prop. 1 LS (2018-2019) pkt. 7.1.4, side 116 at:

«For vindkraftanlegg og anlegg omfattet av særskattereglene for petroleum, som ikke skal være omfattet av de nye reglene for avgrensning, foreslås det at gjeldende verdsettelsesmetode opprettholdes.» Regelen omfatter også «kraftnettet», jf. slik loven ble vedtatt av Stortinget. Dette innebærer etter departementets syn at tidligere praksis videreføres for verdsettelsen av slike anlegg som nevnt her, også med hensyn til lager og kontorbygg som befinner seg på anleggets område.

e)

Øvrige spørsmål

Det er reist spørsmål om verdinivået ved taksering i tilknytning til det særskilte skattegrunnlaget som skal fastsettes forbindelse med overgangsregelen til lovendringen. Departementet viser her til brev av 11. januar 2018 til KS. Det heter her at:

«(...) Det vil si at også 2019-taksten må baseres på verdinivået fra siste alminnelige taksering i kommunen.» Brevet er lagt ut på departementets hjemmeside på internett.

Kopi av dette brevet sendes Landssamanslutninga for Vasskraftkommunar, Nettverk av Petroleumskommunar og Industrikommunene.

Med hilsen

Bjørn Berre e.f.
avdelingsdirektør

Ole Todal Jensen
lovrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer

TCM DA

Bergen, 21. juni 2019

att : Ernst P. Axelsen

vedr. Trafobygg – verdivurdering

Jeg har gått gjennom tegninger og beregninger , og finner at byggekostnad er / var i størrelsesorden 25-30% mer enn nødvendig i forh.t. Plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter, særlig Tekniske forskrifter ajourført 26. jan. 2007 nr. 96

Bakgrunn for denne vurderingen er bl.a. :

- a) Max last er 0.07 bar eksplosjonslast (7 kN/m²)
I tillegg er det lagt på dynamisk faktor 2.0 , den burde vært 1.25 pga plasstøpt konstruksjon
Dvs at i forh.t. laster som Equinor la til grunn for prosjektet er dimensjonerende last vesentlig øket.
- b) Dimensjonene er vesentlig større enn nødvendig :
Eks. armering Ø16 c 150 – nødv. er Ø12 c 175
Eks. veggtykkelser 300 mm, nødv. er 200 mm
Eks. centeravstand bjelker 4.8 m. – nødv. er 6.0 m
Eks. fundamentstørrelser overdimensjonert pga laster og pga for lavt tillatt grunntrykk.
- c) Ved øket dimensjon / mengde / kvalitet så vil sluttkostnad være en del mindre pga basiskostnad (Rigg og drift mv.) som ikke endres (i samme grad)



mvh Petter Kloster tel 90523770

Sivilingeniør Petter Kloster AS