

Taxering av vattenfallsfastigheter

Av f. d. generaldirektören Rolf Dahlgren

1. Inledning

Med vattenfallsfastigheter avses vattenfall, vattenkraftverk och sådana regleringsdammar som i huvudsak är avsedda för reglering av vattnets avrinning till förmån för kraftproduktion i nedanför liggande strömfall. Taxeringen av dylika fastigheter har sedan länge reglerats av särskilda bestämmelser. Dessa har återfunnits *dels* i kommunalskattelagen (punkt 3 av anvisningarna till 9 §), *dels* i en kungl. kungörelse med anvisningar till ledning vid uppskattning av värdet av outbyggt vattenfall (senast utfärdad i SFS såsom nr 310 år 1969) *och dels* i anvisningar som inför varje allmän fastighetstaxering utarbetats av särskilda, av chefen för finansdepartementet utsedda sakkunniga; sistnämnda anvisningar har avsett värdering av kraftverk och regleringsdammar. Vid 1970 års allmänna fastighetstaxering gällde dessutom vissa av dåvarande riksskattenämnden meddelade anvisningar beträffande värdering av outbyggda vattenfall och ersättningskraft, utfärdade inom ramen för riksskattenämndens normala anvisningsverksamhet. Detta något vildvuxna bestämmelsekomplex har gallrats och förenklats inför den nu stundande fastighetstaxeringen. Vid 1975 års allmänna fastighetstaxering återfinns sålunda de för taxering av vattenfallsfastighet erforderliga särbestämmelserna i kommunalskattelagen (KL), såvitt angår de grundläggande bestämmelserna, och i övrigt i riksskatteverkets (RSV:s) anvisningar. I samband med denna redaktionella förenkling har en del sakliga ändringar vidtagits i de regler, som gällde vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen.¹

2. Taxeringsvärdenivå

Vid 1970 års allmänna fastighetstaxering tillämpades, enligt rekommendation av det s. k. Stockholms-mötet, en taxeringsvärdenivå av 80 % för hyres- och affärsfastigheter. Samma nivå rekommenderades för industrifastigheter i den mån saluvärdet fastställdes enligt ortsprismetoden, dvs. då det uppskattade värdet innefattade jämväl vinst vid försäljning av fastigheten. Beträffande vattenfallsfastigheter, där värdet uppskattades enligt anläggningskostnadsmetoden och där nyssnämnda rekommendation sålunda inte gällde, tillämpades däremot genomgående en taxeringsvärdenivå av 100 % av det uppskattade värdet.

Enligt 9 § KL, i dess lydelse enligt SFS 1973:1099, gäller numera att taxeringsvärde skall sättas till det belopp som motsvarar 75 % av taxeringsenhetens marknadsvärde, därvid marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till det allmänna

¹ När detta skrives, är RSV:s anvisningar ännu inte slutligt fastställda. Detta torde ske först i början av september 1974. Denna artikel måste därför bygga på nu föreliggande förslag till RSV-anvisningar.

prisläget vid ingången av året *före* taxeringsåret dvs. den 1 januari 1974. Denna regel gäller även i fråga om vattenfallsfastigheter. De för dylika fastigheter gällande särskilda värderingsreglerna avser sålunda att bestämma ”marknadsvärdet” av fastigheterna i fråga per nämnda tidpunkt. Av huvudregeln i 9 § följer sedan att taxeringsvärde skall åsättas till det belopp, som motsvarar 75 % av det beräknade marknadsvärdet. Eftersom ett enligt anläggningskostnadsmetoden beräknat värde inte innefattar jämväl vinst vid försäljning av objektet i fråga skall emellertid – enligt det nya regelsystemet – anskaffningskostnaden för ett kraftverks byggnader m. m. jämkas med hänsyn till kraftverkets godhet ur lönsamhetssynpunkt. Först efter en dylik jämkning är värdet jämförbart med ett enligt ortsprismetoden beräknat värde och tjänligt som underlag för tillämpning av 75 %-regeln. Framställningen återkommer till denna fråga i det följande.

3. Marknadsvärdet av outbyggt vattenfall (fallvärde)

Inledningsvis må nämnas att enligt RSV:s anvisningar den *f. n. inte tillgodogjorda* vattenkraften i Torne och Kalix älvar samt Vindelälven och Pite älv inte bör åsättas fallvärde vid 1975 års taxering, detta med hänsyn till de uttalanden som från regeringens och riksdagens sida gjorts angående förhindrande av fortsatt utbyggnad av nämnda älvar.

Fallvärdet skall vid 1975 års taxering, liksom tidigare, uppskattas efter storleken av taxeringseffekten och ett beräknat värde per effektenhet. För beräkning av taxeringseffekten erforderliga tabeller fastställs av RSV. Dessa tabeller anger *dels* den faktor varmed medelvattenföringen, uttryckt i m³ per sekund, skall multipliceras för erhållande av den s. k. normerade vattenföringen (tabell 1) *och dels* den faktor med vilken den normerade vattenföringen i sin tur skall multipliceras för bestämmande av taxeringsvattenföringen (tabell 3). Motsvarande tabeller fanns även vid 1970 års taxering. De nya tabellerna bygger emellertid på ändrad värderingsmetod och på delvis nya principer. Enligt tabell 1 sker valet av faktor på grundval av relationen mellan årsregleringsmagasinets storlek och den normala årsvattenmängden vid platsen för vattenfallet. Vid tillämpning av tabellen skall, liksom hittills, hänsyn tas även till årsregleringar som med sannolikhet väntas bli genomförda i framtiden, därvid magasinvolymen för en dylik reglering skall upptas till ett reducerat belopp avpassat efter den tid som väntas förflyta till dess regleringen genomförs. En nyhet är det däremot, att man vid beräkningen i regel bör bortse från sådana i och för sig tänkbara regleringar, som inte kan förväntas komma till stånd inom tio år. Anledningen härtill är svårigheten att överblicka den framtida utvecklingen. – I vissa fall bör en skönsmässig reducering ske av den enligt tabell uträknade normerade vattenföringen. Här avses den situationen att skyldighet föreligger att avstå vatten till samfärdsel och andra ändamål. Sedan flottningen i vårt land numera är i huvudsak nedlagd, förutsätts emellertid att en dylik reduktion av den normerade vattenföringen behöver ske bara i undantagsfall.

Ovannämnda tabell 3 anger den faktor, genom vilken hänsyn vid värdeberäkningen tas till möjligheterna till korttidsreglering. Den nya tabell 3 bygger på andra

principer än den motsvarande äldre tabellen. Till grund för den nya tabellen har nämligen lagts utbyggnadsgraden dvs. relationen mellan utbyggnadsvattenmängden och medelvattenföringen vid vattenfallet. Vid utarbetandet av tabellen har beaktats att en högre utbyggnadseffekt medför ökade överföringsförluster och överföringskostnader. De i tabellen angivna värdena är reducerade med hänsyn därtill. Vid tillämpning av tabellen bör beaktas, att vid bestämmandet av utbyggnadsvattenmängden hänsyn skall tas även till sådan utbyggnad av kraftverket som väntas bli genomförd i samband med en ännu inte genomförd korttidsreglering. Den *ökning* av utbyggnadsvattenmängden, som sålunda beräknas, bör emellertid reduceras med hänsyn till den tid som väntas förflyta till dess den utvidgade korttidsregleringen genomförs. Om den utvidgade regleringen inte väntas vara genomförd inom tio år, bör man helt bortse från den ökning av utbyggnadsvattenmängden som kan föräntledas av regleringen. – Vid tillämpning av tabell 3 bör vidare beaktas att, om av vattendomstol meddelade vattenhushållningsbestämmelser innebär sådan inskränkning i regleringsrätten att regleringsnyttan avsevärt påverkas, faktorn för korttidsreglering jämkas nedåt i skälig mån. Jämkning bör ske endast om vattenkraftens värde *påtagligt* minskas genom bestämmelserna i fråga. Sådana inskränkningar i regleringsrätten, som medför endast en mindre reduktion av regleringsnyttan, bör sålunda inte föräntleda någon jämkning av faktorn för korttidsreglering.

Sedan taxeringsvattenföreningen bestämts med ledning av ovannämnda tabeller, erhåller man taxeringseffekten uttryckt i naturkilowatt (nkW) genom att multiplicera taxeringsvattenföringen dels med talet 9,82 och dels med det tal som anger bruttofallhöjden vid medelvattenföring uttryckt i meter. Talet 9,82 anger jordaccelerationen. I fråga om vattenfall, vars fallhöjd till en del ingår i ett årsregleringsmagasin, bör observeras att nämnda del av fallhöjden skall upptas med ett i skälig mån nedsatt värde. Detta är en nyhet i förhållande till vad som gällde vid 1970 års taxering. Nedsättningens storlek avpassas efter den ungefärliga längden av de tider under året, då olika delar av den i regleringsmagasinet ingående fallhöjden kan nyttiggöras i vattenfallet i fråga. Nedsättningen får med andra ord ske i viss mån skönsmässigt.

Efter det att taxeringseffekten bestämts, återstår att bestämma värdet i kronor per effektenhet dvs. per nkW. Värdet bestäms med utgångspunkt i det normalvärde per nkW, som RSV fastställt för det flodområde varom fråga är. Normalvärdet kan dock inte användas utan vidare. Det måste först justeras med hänsyn till olika på värdet inverkan omständigheter. Denna justering sker genom att det tillämpliga normalvärdet multipliceras med vissa jämningsfaktorer. Liksom tidigare benämns dessa faktorer c_1 resp. c_2 och c_3 . Jämningsfaktorn c_1 avser att justera normalvärdet per nkW med hänsyn till överföringsavstånd och avsättningsförhållanden. Jämkning medelst denna faktor bör inte ske vid obetydliga avvikelser från de förhållanden som förutsatts vid normalvärdets bestämmande. I flertalet fall torde faktorn därför böra sättas till 1,0. Om jämkning anses böra ske, bör faktorn i regel inte överstiga 1,1 eller understiga 0,9. Denna siffermässiga ram är en nyhet i förhållande till 1970 års anvisningar.

Syftet med jämningsfaktorn c_2 är enligt punkt 3 av anvisningarna till 9 § KL att justera normalvärdet med hänsyn till utbyggnadsförhållandena vid fallet och till kostnaderna för anordnande av sådan årsreglering som beaktats vid beräkning av taxeringseffekten. Jämningsfaktorn är enligt RSV-anvisningarna lägst 0,5 och högst 1,8. Här må framhållas angelägenheten av att frågan om vilken faktor, som skall åsättas resp. vattenfall, prövas med större noggrannhet än som ofta skedde vid 1970 års taxering.

Jämningsfaktorn c_3 avser att möjliggöra den justering nedåt av normalvärdet per nkW, som betingas av den tid vilken väntas förflyta innan fallet blir utbyggt. Justeringen sker enligt en av RSV fastställd tabell. Enligt anvisningarna för 1970 års taxering skulle faktorn sättas till noll endast om mer än 25 år väntades förflyta innan fallet blev utbyggt. De nya reglerna innebär här en uppmjukning. Det anges nu, att om fallet inte kan förväntas bli utbyggt inom tio år från den tidpunkt taxeringen avser, dvs. den 1 januari 1975, bör faktorn c_3 i allmänhet sättas till noll. Det anges dock vidare att, om det är *känt* att utbyggnad av fallet planeras att ske ehuru först efter mer än tio år, faktorn c_3 bör efter omständigheterna åsättas med högst 0,4 och lägst 0,1.

Sedan värdet per effektenhet dvs. per nkW bestämts enligt de i det föregående angivna reglerna, erhålls fallvärdet genom att taxeringseffekten multipliceras med det justerade värdet per effektenhet.

Det kan förekomma att till ett utbyggt vattenfall, som taxerats såsom annan fastighet, hänförs även viss mark på land, avsedd att användas för ett blivande kraftverk. Har så skett, skall markens värde redovisas såsom utmålsvärde. Vid värderingen av marken tillämpas de regler, som anges i det följande rörande uppskattning av utmålsvärde för kraftverk.

4. Marknadsvärdet av vattenkraftverk

4.1 Allmänt

Med vattenkraftverk avses, förutom vattenkraftverk för elproduktion, även den kraftproducerande delen av en direktdriven anläggning. I kvarnar, sågar och liknande direktdrivna smärre anläggningar är emellertid den kraftproducerande delen ofta så obetydlig i förhållande till anläggningen i övrigt, att värdet av anläggningen i dess helhet lämpligen bör uppskattas enligt de för taxering av fastighet i allmänhet gällande grunderna dvs. enligt ortsprismetoden.

För övriga fall anges i punkt 3 av anvisningarna till 9 § KL, att marknadsvärdet *kan* uppskattas med utgångspunkt i avkastningen därav. Vidare anges att, då tillfredsställande uppgifter för tillämpning av avkastningsmetoden vanligen ej torde stå till förfogande, *bör* marknadsvärdet i regel uppskattas enligt de i nämnda anvisningspunkt angivna reglerna dvs. i huvudsak enligt anläggningskostnadsmetoden. I anslutning därtill sägs i RSV:s anvisningar att anläggningskostnadsmetoden sådan den utformats i anvisningspunkt 3 ”är sålunda den primära metoden för bestämmande av ett vattenkraftverks marknadsvärde, medan avkastningsmetoden i viss mån har karaktär av kontrollmetod”.

Vid tillämpning av anläggningskostnadsmetoden bestäms särskilt för sig värdet av vattenfallet (fallvärde), värdet av mark på land (utmålsvärde) och värdet av kraftverket i övrigt (värde av byggnader). Summan av dessa värden, efter avdrag för skyldighet att leverera ersättningskraft resp. tillägg för rätt till sådan kraft, anses som vattenkraftverkets marknadsvärde.

4. 2 Uppskattning av fallvärde

Vattenfallet uppskattas såsom om det vore outbyggt. I vissa fall skall dock det värde, som därvid erhålls, jämkas nedåt. Så bör ske om det föreligger grundad anledning att anta, att vattenkraften i fallet inte kommer att tillgodogöras efter det att det befintliga kraftverket blivit nedslitet och tagits ur drift. Detta jämningsförfarande är en nyhet i förhållande till vad som gällde vid 1970 års taxering. I de nu avsedda fallen jämkas normalvärdet per effektenhet nedåt så att värdet av vattenfallet kommer att avse endast kraftverkets återstående drifttid. Jämkningsförfarandet genom att normalvärdet per effektenhet multipliceras – förutom med de förut omnämnda jämningsfaktorerna c_1 , c_2 och c_3 – med en jämningsfaktor c_4 . Faktorns storlek framgår av en av RSV fastställd tabell. Om den återstående drifttiden överstiger 20 år, sker ingen jämkning.

I detta sammanhang må nämnas att det för Torne och Kalix älvar angivna normalvärdet per nkW utgör ett skönsmässigt bestämt, till nutid diskonterat värde avseende befintliga anläggningars återstående drifttid. Eftersom normalvärdet sålunda är bestämt med hänsyn till den antagliga återstående drifttiden skall någon justering av fallvärdet genom tillämpning av jämningsfaktorn c_4 givetvis inte ske i fråga om nämnda båda älvar.

4. 3 Uppskattning av utmålsvärde

Med utmål för ett vattenkraftverk avses den mark på land, som tas i anspråk för anläggningen med tillhörande personalbostäder. Utmålet uppskattas enligt de för taxering av fastighet i allmänhet gällande grunderna dvs. enligt ortsprismetoden. Om kraftverket ligger långt från bebyggda trakter bör priset regelmässigt sättas lågt.

4. 4 Uppskattning av värde av byggnader

Såsom värde av byggnader redovisas den del av ett vattenkraftverks värde, som inte ingår i fallvärde eller utmålsvärde. Värde av byggnader bestäms enligt anläggningskostnadsmetoden. Metoden innebär att man utgår från de faktiska anläggningskostnaderna, uppräknar dessa enligt index till värdet per den 1 januari 1974 samt beräknar avskrivning på detta nyanläggningsvärde för tiden t. o. m. år 1973.

4. 4. 1. Vilka kostnader skall medräknas?

Frågan om vilka kostnader som skall medräknas blir att besvara med ledning av dels de ändrade bestämmelserna i punkt 3 av anvisningarna till 9 § KL och dels

den ändring av fastighetsbegreppet för skatterättens del, som införts efter förslag i prop. 1973:162.

I värde av byggnader medräknas samtliga kostnader för anläggandet av kraftverket i den mån ej annat följer av ovan angivna bestämmelser. Sålunda skall medräknas även kostnader för skadeförebyggande åtgärder, ersättningar för skada eller intrång samt kostnader för provisoriska åtgärder i samband med anläggandet av kraftverket. Den omständigheten att kostnaderna avser fastighet, som ej ingår i den taxeringsenhet på vilken kraftverket är beläget, utgör inte hinder mot att kostnaderna medräknas. Däremot skall inte medräknas kostnader för förvärv av rätten till vattenfallet eller utmålet. Ej heller skall medräknas kostnader för byggnader eller arbeten, till vilkas värden hänsyn skall tas vid taxering av annan taxeringsenhet än den på vilken kraftverket är beläget.

Vad särskilt angår s. k. markanläggningar, till vilka är att räkna bl. a. utomhusstallverk och utomhus uppställda transformatorer, bör observeras att enligt 5 § 5 mom. KL undantas från skatteplikt dels ledning, som ingår i det elektriska kraftöverförings- eller kraftdistributionsnätet, och dels sådan transformator- eller kopplingsstation som hör till detta nät. Vidare gäller enligt 9 § tredje stycket KL att taxeringsvärde inte skall åsättas sålunda undantagna ledningar och stationer. Vid bestämmandet av ett kraftverks taxeringsvärde skall därför, såvitt nu är i fråga, medräknas endast sådana i anslutning till kraftverket uppförda utomhusstallverk och utomhus uppställda transformatorer, som är avsedda att betjäna endast kraftverket i fråga. Ett stallverk eller en transformator, som direkt hör till ett kraftverk, skall å andra sidan medräknas även om stallverket eller transformatorn med servitutsrätt står på annan fastighet än utmålsfastigheten.

I fråga om byggnader med tillbehör gäller följande. Till byggnad hör i första hand fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna. Till byggnad, som är att anse som "fabrikslokal", hör vidare kylsystem och fläktmaskineri. Nu angivna s. k. byggnadstillbehör skall alltså medräknas i ett kraftverks taxeringsvärde. I fråga om sådan specialfastighet, som en kraftverksbyggnad utgör, räknas emellertid även vissa andra i byggnaden befintliga maskiner som byggnadstillbehör och skall följaktligen medräknas. Förutsättningen härför är att de representerar stora värden och i regel har avsevärd storlek. Hit hör turbiner och generatorer samt i kraftverksbyggnaderna monterade traverser, stallverk och transformatorer. Vidare räknas hit för kraftverkets behov avsedda traverser och bockkranar i de fall då de till dessa hörande spären helt eller delvis vilar på byggnadsdelar som ingår i kraftverket. Än vidare räknas hit sådana hjälpmaskinerier som erfordras för att de nämnda huvudmaskinerna skall kunna fungera, t. ex. kyl- och oljepumpar samt kontrollorgan.

Vad angår andra maskiner än sådana, som enligt det förut sagda är att räkna som byggnadstillbehör, gäller visserligen att de civilrättsligt hör till fastigheten. Detta gäller – vad angår fastighet som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet – beträffande maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för

att användas i verksamheten huvudsakligen på denna, dock ej fordon, kontorsutrustning och handverktyg. Emellertid stadgas i 5 § 5 mom. KL att värdet av dylika s. k. i n d u s t r i t i l l b e h ö r inte skall ingå i taxeringsvärdet. Värdet av industri-tillbehör skall sålunda inte medräknas i anläggningskostnaderna för ett kraftverk.

Beträffande slutligen sådana maskiner m.m. som civilrättsligt är att hänföra till lös egendom, t. ex. fordon, kontorsutrustning och handverktyg, skall värdet därav självfallet inte medräknas i anläggningskostnaden för ett kraftverk eller i dess taxeringsvärde. Det må tilläggas, att med "fordon" inte avses sådana som löper på skenor t. ex. traverser och lyftkranar.

I anläggningskostnaden skall medräknas endast kostnaden för sådana anläggningsdelar, som ingår i anläggningen den 1 januari 1975. Om en anläggningsdel blivit utbytt mot en ny, skall således kostnaden för den utbytta, äldre delen lämnas ur räkningen och detta även om utbytet skett innan den äldre delen helt avskrivits. Ej heller bör räknas med kostnader för sådan anläggningsdel, som inte används vid nämnda tidpunkt därför att den inte vidare behövs, t. ex. flottningsanordning i nedlagd flottled.

4. 4. 2. *Indexuppräknning och avskrivning*

Den faktiska anläggningskostnaden omräknas till värde per den 1 januari 1974 enligt en av RSV fastställd indextabell. Därefter beräknas avskrivning på detta nyanläggningsvärde, dock att avskrivning ej får beräknas för kostnad, som avser ersättningar för skada eller intrång, eller för därmed sammanhängande utrednings- och rättegångskostnader. Sistnämnda kostnader har nämligen ansetts ha samma karaktär av engångskostnad för förvärv av en icke tidsbegränsad rätt som själva ersättningsbeloppen. Det tidigare gällande stadgandet att avskrivning i regel inte bör beräknas för kostnad för arbeten, som är av beståndande karaktär och tillika kan antas bli nyttiggjorda jämväl vid en förnyelse av anläggningen, har däremot upphört att gälla. Det sålunda upphävda stadgandet omfattade bl. a. vissa avloppstunnlar och större jorrdammar. I fråga om dylika anläggningar har man emellertid i praktiken frångått det berörda stadgandet redan vid tidigare taxeringar; anläggningarna har nämligen behandlats såsom sådana vatten- och husbyggnader för vilka avskrivning medgetts. Nu har stadgandet, som nämnts, helt borttagits.

Kostnaderna för de avskrivningsbara anläggningsdelarna uppdelas i två grupper nämligen kostnader för vatten- och husbyggnader samt kostnader för maskinutrustning. Avskrivning sker med 2 % för år för vatten- och husbyggnader samt med 4 % för maskinutrustning. Avskrivning beräknas för helt kalenderår med början året efter det då kostnaden nedlagts t. o. m. år 1973. – För vissa äldre kraftverk av mindre omfattning och med bristfällig bokföring kan det visa sig ogörligt att uppdelas kostnadsposterna på ej avskrivningsbara tillgångar, vatten- och husbyggnader samt maskinutrustning. I sådant fall får avskrivning ske på det sammanlagda beloppet efter 2,5 % för år. – De angivna procenttalen för avskrivning får jämkas beträffande visst kraftverk om så finnes påkallat med hänsyn till föreliggande särskilda omständigheter. Skäl att tillämpa en något högre avskrivningsprocent kan t. ex. föreligga

beträffande ett äldre kraftverk om i vattenbyggnaderna ingår mera omfattande byggnadsdelar av trä.

Vid 1975 års taxering gäller liksom tidigare en spärr för avskrivning av anläggningskostnaderna. Spärren innebär att de avskrivningsbara kostnaderna (för vatten- och husbyggnader resp. för maskinutrustning), efter indexmässig uppräkningsvärde, i regel inte får avskrivas mer än att dessa tillgångars värden efter avskrivning sammantagna uppgår till 35 % av deras nyanläggningsvärde. I de undantagsfall, där möjlighet saknas att uppdelat anläggningskostnaderna i de tre kostnadsgrupperna ej avskrivningsbara tillgångar, vatten- och husbyggnader samt maskinutrustning, innebär spärren att nyanläggningsvärdet i regel inte får avskrivas mer än att värdet uppgår till 35 % av nyanläggningsvärdet inkl. de ej avskrivningsbara tillgångarna.

Ovannämnda spärr avser att förhindra att äldre men i fullt bruk varande kraftverk åsätts ett oskäligt lågt värde av byggnader. Spärren får emellertid underskridas om så finns påkallat av sakliga skäl. Spärrvärdet kan sålunda jämkas nedåt i skälig mån t. ex. om kraftverkets återstående varaktighetstid bedöms vara kort eller om det visas att underhålls- eller personalkostnaderna för kraftverket av viss anledning är onormalt stora. I fråga om äldre kraftverk kan anledning till jämkning vidare föreligga om enligt nutida uppfattning kraftverket är konstruerat på ett icke rationellt sätt och det enligt index uppräknade nyanläggningsvärdet därför bedöms vara för högt.

4. 4. 3. Jämkningsförfarande av beräknat värde av byggnader

Såsom förut sagts är ett enligt anläggningskostnadsmetoden beräknat värde inte utan vidare jämförligt med ett enligt ortsprismetoden beräknat värde. Ett enligt förstnämnda metod framtaget värde inbegriper nämligen inte – såsom fallet är med ett enligt ortsprismetoden beräknat marknadsvärde – den vinst som kan vara att påräkna vid en försäljning av anläggningen. Det enligt anläggningskostnadsmetoden beräknade värdet av byggnader skall därför justeras för att hänsyn i möjlig mån skall kunna tas till den vinst som kan vara att påräkna vid en försäljning. Detta justeringsförfarande är en av de viktigaste nyheterna vid 1975 års taxering – och samtidigt ett av de svårare momenten i taxeringsförfarandet.

Jämkningsförfarandet bygger på en bedömning i stort av kraftverkets godhet ur lönsamhetssynpunkt. Bedömningen skall enligt punkt 3 av anvisningarna till 9 § KL ske på grundval av, å ena sidan, kraftverkets produktionsförmåga och dess läge i förhållande till betydelsefulla avsättningsområden och, å andra sidan, anläggnings-, drifts- och underhållskostnaderna för kraftverket samt kostnaderna för däri nyttiggjorda regleringar. Den ifrågakommande jämkningsfaktorn, som betecknas c_5 , är enligt RSV-anvisningarna högst 1,6 och lägst 1,0. Det sålunda justerade värdet – efter reduktion i förekommande fall med hänsyn till skyldighet att leverera ersättningskraft – upptas som värde av byggnader för kraftverket i fråga.

4.5 Skyldighet att leverera ersättningskraft

Redan tidigare fanns i punkt 3 av anvisningarna till 9 § KL föreskrivet att avdrag fick ske för skyldighet att leverera ersättningskraft, grundad på vattenlagen. Därutöver medgavs i praxis avdrag för värdet av ersättningskraft, som utgick enligt av domstol fastställt avtal. Denna praxis underkändes emellertid av Regeringsrätten i ett pleniavgörande i november 1969. Lagstiftaren har dock inte ansett bärande skäl föreligga för en sådan omfördelning av de levererande resp. de mottagande fastigheternas taxeringsvärden, som skulle bli följden av Regeringsrättens nämnda avgörande. Lagtexten har därför kompletterats med ett uttryckligt stadgande att vad som sägs angående ersättningskraft grundad på vattenlagen skall äga motsvarande tillämpning i fråga om ersättningskraft, som enligt avtal utgår såsom vederlag för av kraftverkets ägare förvärvad ägande- eller servitutsrätt till i kraftverket tillgodogjord vattenkraft. Såsom förutsättning härför gäller dock *att* skyldigheten att tillhandahålla ersättningskraften är knuten till kraftverket och rätten till kraften knuten till i avtalet angiven fastighet samt *att* kraftleveransen inte begränsats till *att* avse endast viss tid. Lagändringen har sålunda medfört inte bara att rättsläget återförts till vad som gällde före Regeringsrättens ovannämnda avgörande utan därutöver har avdragsrätt – under nyss angivna förutsättningar – medgetts beträffande ersättningskraft som utgår enligt av domstol *inte* fastställda avtal. Anledningen till denna utvidgning av avdragsrätten är att vattendomstolarna till följd av en prejudicerande dom av Högsta domstolen upphört att fastställa avtal om ersättningskraft. Med hänsyn till de ifrågavarande avtalens innebörd och verkningar samt deras i allmänhet seriösa natur har lagstiftaren ansett, att avtalen borde beaktas vid fastighetstaxeringen oavsett att de inte blivit eller – numera – kunnat bli föremål för fastställande av vattendomstol.

Ersättningskraft utgår antingen som s. k. nettokraft (frikraft) eller som s. k. bruttokraft. I förstnämnda fall har ersättningstagarens skyldighet att utge vederlag för kraftens uttagande och överföring fullgjorts på så sätt att kraftbeloppet minskats ned till det för nettokraften fastställda kraftbeloppet; ersättningskraftens värde är då lika med bruttovärdet av det utgående kraftbeloppet. Om ersättningskraften däremot lämnas som bruttokraft, har ersättningstagaren att lämna ersättning i pengar för uttagningskostnaden. Värdet av ersättningskraften erhålls då genom att avdrag från dess bruttovärde görs för uttagningskostnaden. Därvid beaktas dels den kapitaliserade årliga kostnaden för kraftverkets drift och underhåll, dels den del av anläggningkostnaden som är obetald den 1 januari 1974. Kapitalisering sker efter en räntefot av 5 %.

I fråga om vad som skall anses som kraftens bruttovärde har angetts, att därmed avses dess pris vid leveranspunkten. Vad åter angår uttagningskostnaden gäller de belopp som bestämts av vederbörande domstol eller, då fråga är om ersättningskraft enligt av domstol inte fastställt avtal, de belopp som angetts i avtalet. Dock kan fastighetstaxeringsnämnden avvika från avtalets bestämmelser, om omständigheterna därtill föranleder. Därmed torde åsyftas att avtalets bestämmelser ter sig

onormala och tillkomna i syfte att påverka resp. fastigheters taxeringsvärden på visst av parterna önskat sätt.

Värdet av ersättningskraften dras av från det värde av byggnader, som bestämts för kraftverket enligt de i föregående avsnitt angivna grunderna.

Vid taxering av den fastighet, som är mottagare av ersättningskraften, skall tillägg göras med i regel det belopp, varmed avdrag fått göras vid taxeringen av kraftverket. Om ersättningstagaren emellertid kan tillgodogöra sig endast en del av kraften eller endast kan nyttiggöra sig den på sådant sätt, att värdet därav är avsevärt lägre än för ersättningsgivaren, bör tillägget jämkas till detta lägre värde. Å andra sidan bör tillägget jämkas uppåt, om ersättningstagaren kan nyttiggöra sig kraften på sådant sätt att dess värde för honom är avsevärt högre än för ersättningsgivaren. – För den mottagande fastigheten redovisas värdet av ersättningskraften såsom värde av särskilda tillgångar, då fråga är om jordbruksfastighet, och inräknas i markvärdet då fråga är om annan fastighet.

Det kan förekomma att rätt till ersättningskraft från annat kraftverk är förenad med strömfallsfastigheten eller annan fastighet, som ingår i den kraftverksanläggning om vars taxering fråga är. Värdet av ersättningskraften skall då tilläggas utmålsvärdet.

5. Marknadsvärdet av regleringsdamm

Vid uppskattning av marknadsvärdet för en regleringsdamm, som är taxeringsenhet för sig, äger de i det föregående angivna reglerna för uppskattning av utmålsvärde och värde av byggnader motsvarande tillämpning. I enlighet härmed skall bl. a. ersättningar för skada på mark och andra ersättningar för skada eller intrång samt kostnader för rensningar och skadeförebyggande åtgärder inräknas i anläggningskostnaden för dammen. Dock är de för kraftverk gällande reglerna om jämkning av värde av byggnader inte tillämpliga i fråga om regleringsdammar. Anledningen härtill är att en fristående försäljning av en regleringsdamm knappast är tänkbar och att det sålunda är i viss mån oegentligt att tala om påräknelig försäljningsvinst för en regleringsdamm. En regleringsdamms skötsel i ekonomiskt hänseende baseras på bidrag av vederbörande kraftverk, så avpassade att täckning för kostnaderna erhålls. Det övervärde, som må anses föreligga, framkommer därför vid ev. försäljning av de kraftverk, till vars förmån regleringen vid dammen sker.