



Alta kommune
Eiendomskattekontoret
Postboks 1403

9506 Alta

Alta, 27.03.2009

Klage på eiendomsskatt for festede hyttetomter i Bollo

Det vises til vår klage i saken. Vi vil til behandlingen av saken komme med ytterligere innspill.

I Bollo leier (fester) vi våre hyttetomter (punktfeste). Det har mange steder i landet vært diskusjoner om man skal betale eiendomsskatt av noe man ikke eier men leier. Spørsmålet er behandlet i Høyesterett (se Rt. 2002 side 1411) og har også vært tatt opp i spørretimen i Stortinget 13.02.08 av Per Roar Bredvold fordi praksis i kommunene var ulik på dette området (se http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/aktuelt/svar_stortinget/sporretime/2008/). Her kommer det helt klart frem at det er bortfester (her Fefo) som skal betale eiendomsskatt for festetomter. Unntaket er festeavtaler

"... med lenger varighet enn 99 år, eller når festeren har ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning."

I Bollo er festetiden 80 år, men festeren har rett til å kreve festet forlenget "etter tomtefestelovens regler". Tomtefestelovens § 10 sier at dersom ikke fester sier opp avtalen blir den forlenga på oppsigelse med lik oppsigelsesrett for begge parter og ellers på like vilkår etter festetidens utløp. Lovens oppsigelsesfrist er minimum 2 år dersom ikke annet avtales. I Bollo er altså ingen av kriteriene oppfylt;

- festet har varighet på mindre 99 år (80 år)
- fester har ikke ensidig rett til å forlenge avtalen uten tidsbegrensning (men rett til forlengelse på oppsigelse)

Dette skulle også tilsi at det ikke kan kreves eiendomsskatt fra hyttetomtene i Bollo.

Med vennlig hilsen


Bjørnar Bull
Styreleder