KOMMISSIONENS BESLUTNING

af 12. oktober 2006

Om det Forenede Kongeriges opkrævning af ejendomsskat af udenlandsk fast ejendom i forbindelse med teleinfrastruktur i Det Forenede Kongerige (C 4/2005 (ex NN 57/2004, ex CP 26/2004))

(meddelt under nummer C(2006) 4378)

(Kun den engelske tekst er autentisk)

(EØS-relevant tekst)

(2006/951/EF)

KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER HAR -

under henvisning til traktaten om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab, særlig artikel 88, stk. 2,

under henvisning til aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, særlig artikel 62, stk. 1, litra a),

efter at have opfordret interesserede parter til at udtale sig i sagen i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelser ([1]) og under hensyntagen til deres bemærkninger, og

ud fra følgende betragtninger:

I. SAGSFORLØB

(1) Den 17. februar 2004 registrerede Kommissionen en klage fra den britiske teleoperatør Vtesse Networks Ltd (»Vtesse«) angående en påstået skattemæssig begunstigelse af BT plc (»BT«), den etablerede teleoperatør i Det Forenede Kongerige.

(2) Ved brev af 19. januar 2005 underrettede Kommissionen de britiske myndigheder om sin beslutning om at indlede en officiel undersøgelsesprocedure efter EF-traktatens artikel 88, stk. 2, angående den pågældende foranstaltning (»beslutning om at indlede proceduren«). Kommissionens beslutning om at indlede proceduren blev offentliggjort i *Den Europæiske Unions Tidende* af 12. marts 2005 ([2]). Kommissionen opfordrede interesserede parter til at fremsætte bemærkninger til foranstaltningen.

(3) Efter forlængelse af fristen fremsatte de britiske myndigheder ved brev af 4. april 2005 bemærkninger til beslutningen om at indlede proceduren.

(4) Kommissionen modtog bemærkninger fra følgende interesserede parter:

— AboveNet Communications UK Ltd. (»AboveNet«) ved brev af 29. april 2005

— Altnet Task Force (»Altnet«) ved brev af 2. maj 2005

— Broadband Stakeholders Group ved brev af 13. maj 2005

— BT ved brev af 18. maj 2005

— Cable and Wireless Group plc. (»Cable and Wireless«) ved brev af 29. juni 2005

— Communications Management Association ved brev af 30. marts 2005

— Easynet Group Plc. (»Easynet«) ved brev af 3. maj 2005

— Gamma Telecom Ltd. ved brev af 1. december 2005

— Hutchinson Network Services UK Ltd. (»Geo«) ved brev af 6. maj 2005

— Global Crossing Ltd. ved brev af 6. maj 2005

— GVA Grimley ved brev af 27. april 2005

— Kingston Communications Plc ved brev af 29. april 2005

— NTL Group Ltd. ved brev af 29. april 2005

— Telewest Broadband Ltd. ved brev af 28. april 2005

— Thus Plc. ved brev af 4. maj 2005

— UK Competitive Telecommunications Association (»UKCTA«) ved brev af 25. april 2005

— Vanco Ltd. ved brev af 19. april 2005

— Viatel (UK) Ltd. ved brev af 6. juli 2005

([1]) EUT C 62 af 12.3.2005, s. 10.
([2]) Se fodnote 1.

— Vtesse, som fremsendte bemærkninger og yderligere oplysninger ved brev eller e-mail af 28. januar 2005, 4. februar 2005, 16. februar 2005, 22. februar 2005, 15. marts 2005, 29. marts 2005, 28. april 2005, 28. juli 2005, 17. august 2005, 2. september 2005, 4. november 2005, 23. november 2005, 30. november 2005, 1. december 2005, 11. januar 2006, 19. januar 2006, 16. marts, 20. marts 2006 og 8. juli 2006

— anonym ved brev af 1. februar 2005.

(5) Kommissionen fremsendte de pågældende bemærkninger til de britiske myndigheder ved brev af 20. juni 2005, 4. august 2005 og 9. august 2005 for at give dem mulighed for at kommentere dem. De fremsendte deres bemærkninger ved brev af 10. oktober 2005 og 22. november 2005.

(6) Ved brev af 26. juli 2005 anmodede Kommissionen OFCOM, den uafhængige britiske tilsynsmyndighed for telesektoren, om at fremsætte bemærkninger til beslutningen om at indlede proceduren. OFCOM svarede ved brev af 21. september 2005. Den 7. december 2005, 6. januar 2006 og 21. marts 2006 fremlagde OFCOM yderligere oplysninger.

(7) Den 14. juli 2005 og 4. oktober 2005 blev der holdt to møder med repræsentanter for BT, som fremlagde yderligere oplysninger den 23. november 2005 og 23. marts 2006.

(8) Den 16. marts 2005, 9. september 2005 og 4. juli 2006 blev der holdt tre møder med de britiske myndigheder.

(9) Ved brev af 26. september 2005 anmodede Kommissionen de britiske myndigheder om yderligere oplysninger, som de fremsendte ved brev af 18. november 2005. De fremlagde yderligere oplysninger den 23. november 2005, 23. januar 2006, 21. februar 2006, 13. marts 2006, 21. marts 2006, 27. marts 2006, 20. april 2006, 2. maj 2006, 4. juli 2006 og 20. juli 2006.

(10) Den 23. november 2005 blev der holdt et møde med Vtesse, klageren.

II. DETALJERET BESKRIVELSE AF FORANSTALTNINGEN

A. Beskrivelse af foranstaltningen

Skattesystem

(11) »Business rates« er en britisk ejendomsskat, der opkræves af udenlandsk fast ejendom. Den skal bidrage til at dække omkostningerne ved de lokale myndigheders ydelser. Local Government Finance Act fra 1988 (»LGFA 1988«) er den vigtigste lov om udenlandsk fast ejendom i England og Wales. Anvendelsen heraf er reguleret nærmere ved Statutory Instruments (S.I.) og retspraksis.

(12) Den faste ejendom, hvis værdi danner grundlag for beskatningen, benævnes skattepligtig ejendom og omfatter jord, bygninger og skattepligtige anlæg og maskiner. Skattepligten påhviler den person, der har råderetten, dvs. den, der har en betydelig grad af kontrol over aktiverne, hvilket i retspraksis defineres som den faktiske, eksklusive og ikke-forbigående brug af den faste ejendom, som brugeren drager kommerciel nytte af.

(13) Skattesatsen, som finder tilsvarende anvendelse på alle erhvervsejendomme, fastsættes årligt af den ansvarlige minister og gælder tilsvarende for alle erhvervsdrivende. Satsen blev for skatteåret 2004/5 fastsat til 45,6 % i England og 45,2 % i Wales. Grundlaget for denne skat er den såkaldte skattepligtige værdi, dvs. den hypotetiske årlige lejeværdi, som det fra år til år er rimeligt at forvente for ejendommen under normale markedsvilkår på et givent værdiansættelsestidspunkt. Den fulde definition kan ses i tillæg 6 til LGFA 1988 ([3]).

(14) Den hypotetiske årlige lejeværdi fastsættes af Valuation Office Agency (»VOA«), der er et udøvende organ under Inland Revenue (den britiske skatteforvaltning), som er en del af statsforvaltningen. Den reguleres hvert femte år. For perioden 1995-2000 er den skattepligtige værdi den hypotetiske årlige lejeværdi for ejendommen, hvis denne havde været på markedet den 1. april 1993, værdiansættelsestidspunktet. For perioden 2000-2005 var værdiansættelsestidspunktet den 1. april 1998, og for den indeværende periode (2005-2010) var det den 1. april 2003. Tidsrummet mellem tidspunktet for værdiansættelsen og det tidspunkt, hvor værdiansættelsen træder i kraft, skal gøre det muligt for VOA at foretage værdiansættelsen på grundlag af konkrete oplysninger på værdiansættelsestidspunktet.

Værdiansættelse

(15) VOA har fire metoder til at beregne den skattepligtige værdi — dvs. den hypotetiske årlige lejeværdi — af den faste ejendom, og de forskellige metoder kan opstilles i følgende rangorden, jf. beslutningen om at indlede proceduren:

a) Foreligger der umiddelbare og konkrete oplysninger om lejeafgiften for ejendommen, anvendes lejemetoden (rental method).

b) Foreligger der ingen umiddelbare lejeoplysninger, kan der foretages en sammenligning med lejeoplysningerne for andre sammenlignelige ejendomme. Denne metode benævnes markedslejemetoden (tone of the

([3]) Findes på http://www.opsi.gov.uk/acts/acts1988/Ukpga_19880041_en_1.htm.

list method). For nemhedens skyld betegnes både lejemetoden og markedslejemetoden, som begge bygger på oplysninger om markedslejeværdien, som »lejemetode« i denne beslutning.

c) Indtægts- og udgiftsmetoden (receipt and expenditure method) anvendes ved ejendomme, der sjældent udlejes, eller som det er svært at genskabe, typisk forsyningsværker. Ved denne metode forsøger man at sætte sig ind i den tankegang, en hypotetisk lejer antages at gå igennem, når han vurderer, hvor rentabelt det er at leje en ejendom. Han ville beregne sine fremtidige indtægter og fratrække sine fremtidige udgifter. Herfra ville han fratrække det udbytte, han ønsker, og restbeløbet ville være den maksimale lejeafgift, han ville være rede til at betale.

d) Den erhvervsmæssige basismetode (contractor's basis method) er baseret på de omkostninger, der er forbundet med at genanskaffe en erhvervsejendom: En hypotetisk lejer ville ikke være rede til at betale en årlig lejeafgift, der er højere end den årlige rente af, hvad det ville koste ham at bygge en tilsvarende ejendom. Denne metode anvendes normalt ved fast ejendom, der ikke udlejes, eller som ikke giver udbytte (f.eks. sygehuse).

Beskatning af teleinfrastruktur

(16) Ejendomsskatten opkræves af teleinfrastruktur og anden udenlandsk fast ejendom. Som det fremgår af Valuation for Rating (Plant and Machinery) (England) Regulations 2000 ([4]), er følgende anlæg og maskiner skattepligtige, for så vidt angår teleinfrastruktur: kabelledninger, fiber- og trådkabler, ledere eller systemer heraf, som anvendes eller er bestemt til anvendelse i forbindelse med transmission af kommunikationssignaler.

(17) Telekommunikationsejendomme er blevet pålagt en sådan ejendomsskat siden 1855. Efter at BT blev privatiseret i 1984, blev skatten også opkrævet af BT's infrastruktur samt af Mercury Communications, BT's eneste konkurrent under duopolet i 1980'erne. For perioden 1990-1995 blev skattebeløbet indledningsvist fastsat ved hjælp af en foreskreven standardformel. Da telesektoren gradvist blev åbnet for konkurrence fra og med 1992, blev skatten opkrævet af enhver teleinfrastruktur.

Ejendomsskat pålagt BT

(18) For perioden 1995-2000 anvendte VOA indtægts- og udgiftsmetoden til at værdiansætte BT. Den beregnede værdiansættelse blev justeret efter aftale med BT, som havde foretaget sin egen værdiansættelse ved hjælp af den erhvervsmæssige basismetode, og som påklagede den oprindelige værdiansættelse til Central London Valuation Tribunal og efterfølgende til Lands Tribunal. BT og VOA indgik en aftale i 2000. Resultatet var, at den skattepligtige værdi af BT's netaktiver blev fastsat til 445 mio. GBP i England og 25 mio. GBP i Wales for skatteåret 1995/1996. Ved en sats på 43,2 % beløb BT's skattebyrde sig til 203 mio. GBP det pågældende skatteår svarende til 2 % af BT's berørte årsindkomst.

(19) For perioden 2000-2005 værdiansatte VOA BT's aktiver til 467 mio. GBP i England og 26 mio. GBP i Wales. Det skete med indtægts- og udgiftsmetoden og ud fra de principper og værdier, der blev aftalt for listen for 1995. For perioden 2005-2010 anvendte VOA på ny indtægts- og udgiftsmetoden til at værdiansætte BT's net.

(20) Værdiansættelsen reguleres i reglen hvert femte år. Kommissionen noterede sig dog i sin beslutning om at indlede proceduren, at værdien efterfølgende var blevet nedjusteret for at tage hensyn til, at selskabet havde tabt markedsandele på det britiske fastnetmarked, efter at de konkurrerende telenet var blevet udbygget. Som det blev konstateret i beslutningen om at indlede proceduren, blev der efter alt at dømme ikke foretaget nogen tilsvarende opjustering for at tage hensyn til eventuelle udbygninger eller opgraderinger af nettet.

Ejendomsskat pålagt Kingston

(21) Kingston Communications plc (»Kingston«) er den etablerede teleoperatør og ejer af det eneste lokale accessnet i Hull-området. Da de fleste offentligt ejede telenet i Det Forenede Kongerige blev privatiseret sidst i 1980'erne, forblev selskabet i kommunalt eje, indtil aktiekapitalen blev tilgængelig for offentligheden i 1999. Hull City Council er stadig den eneste storaktionær. Kingston var den eneste anden teleoperatør, der blev værdiansat ved hjælp af indtægts- og udgiftsmetoden.

(22) Kingston ejer dog også et datterselskab, Torch Communications Ltd, der har etableret et fiberoptisk backbonenet uden for Kingstons lokale accessnet (dvs. Hull og omegn) og driver dette backbonenet som et særskilt datterselskab. Torch-backbonenettet kan derfor værdiansættes separat ved hjælp af lejemetoden.

Ejendomsskat pålagt Vtesse

(23) Vtesse er klager i sagen. Selskabet tilbyder erhvervskunder fiberforbindelser i form af lejede højkapacitetskredsløb på

([4]) S.I. 2000/540.

detailbasis og har primært store erhvervskunder. Det konkurrerer direkte med de lejede kredsløb, som BT tilbyder. For at kunne tilslutte kunderne lejer Vtesse såkaldte mørke fibre af andre backboneoperatører og forbinder disse til sin egen netinfrastruktur. Den ejendom, der lejes af andre, indregnes i Vtesses skattepligtige faste ejendom. VOA har besluttet at værdiansætte Vtesse ved hjælp af markedslejemetoden, som anvendes hver gang, der lejes og anvendes et nyt fiberkabel.

(24) Ved hjælp af referenceværdier for faktisk betalte lejeafgifter har VOA med lejemetoden fastsat den årlige skat til 1 200 GBP pr. km optisk fiberpar i hovedstadsområdet, London, og til 1 000 GBP pr. km i andre dele af Det Forenede Kongerige for perioden 2000-2005. I 2001 gav VOA desuden en række fiberleverandører, der blev vurderet efter lejemetoden, et særligt fradrag for at tage hensyn til overudbuddet, hvilket indebar, at den skattepligtige værdi blev nedsat med 15 % pr. 1. april 2001 og med 25 % pr. 1. april 2002. Dette fradrag skulle tage højde for de massive investeringer i fibre under højkonjunkturen i telesektoren sidst i 1990'erne og det efterfølgende betydelige værditab på de pågældende aktiver som følge af et fysisk overudbud. Derudover ydes der et fradrag på 10 % til net på over 3 000 km. Efter disse fradrag faldt lejeværdien for et fiberpar til 900 GBP pr. km i London-området og 750 GBP pr. km i de øvrige dele af landet i perioden 2002-2004. For perioden 2005-2010 blev lejeværdien af et fiberpar fastsat til 600 GBP pr. km i London-området og 500 GBP pr. km i resten af Det Forenede Kongerige ([5]). Ifølge Vtesse udgjorde selskabets skattebyrde ca. 7 % af dets løbende indtægter i 2003/04.

(25) Ved reguleringer anvendes markedslejesatsen på hvert fiber, der lejes og tages i brug. Vtesse er forpligtet til jævnligt at underrette VOA om eventuelle udbygninger af dets net, så værdiansættelsen af selskabets faste ejendom kan blive reguleret. Vtesse har derfor gjort gældende, at det hver gang, det køber fiber til at levere ydelser til sine kunder, skal betale skatter på helt op til 20-30 % af indtægterne fra en ny aftale.

(26) De øvrige teleoperatører på markedet værdiansættes ved hjælp af lejemetoden, bortset fra kabel-tv-operatører, der værdiansættes med en metode, der er afledt af den erhvervsmæssige basismetode ([6]).

B. Begrundelse for indledningen af den officielle undersøgelsesprocedure

(27) Kommissionen fastslog i beslutningen om at indlede proceduren, at den ejendomsskat, BT og Kingston blev pålagt, kunne begunstige de to selskaber. Modsat andre konkurrenter får de efter alt at dømme reduceret deres skattegrundlag. BT betalte således ca. 2 % af de pågældende indtægter i skat, mens Vtesse og andre konkurrenter muligvis skulle betale ca. 7 % og indtil 20-30 % efter en progressivt stigende skala.

(28) I beslutningen om at indlede proceduren blev der indtaget det standpunkt, at den pågældende tilsyneladende diskriminerende beskatning kunne skyldes, at man havde anvendt en særlig metode til at værdiansætte BT og Kingston, mens de øvrige teleoperatører værdiansættes ved hjælp af lejemetoden, igen bortset fra kabel-tv-operatører, der værdiansættes med en metode, der er afledt af den erhvervsmæssige basismetode. Systemets manglende ensartethed og de skønsbeføjelser, som VOA råder over ved anvendelsen af de almindelige bestemmelser på specifikke operatører, og som blev anvendt ved den aftale, der blev indgået med BT, kan have ført til, at BT og Kingston har opnået en særlig begunstigelse.

(29) I beslutningen om at indlede proceduren blev det betvivlet, at lejemetoden ikke kunne anvendes på BT's og Kingstons faste ejendom. Det blev anført, at den lejeafgift, BT modtog for sin egen infrastruktur, kunne benyttes som rettesnor for nettets værdi. BT's detailafdelinger lejer desuden infrastruktur og køber netværksydelser hos BT's engrosafdeling (BT Wholesale Ltd), den afdeling, der forvalter BT's infrastruktur: De interne afregningspriser mellem BT's detail- og engrosvirksomhed kunne lægges til grund ved vurderingen af lejeværdien. Dertil kommer, at liberaliseringen og netværksadgangen på ubundtet basis har resulteret i en lang række engrosprodukter, der kunne anvendes som referencegrundlag til at værdiansætte lejeværdien af de enkelte infrastrukturelementer af BT's og Kingstons net. Med hensyn til argumentet, at intet andet net er tilnærmelsesvist så stort eller forskelligartet som BT's, så dets lejeværdi kunne bruges som referencegrundlag, blev det i beslutningen om at indlede proceduren gjort gældende, at beskatningen af kabel-tv-selskaber, der også er aktive på telemarkedet, kunne anvendes som referencegrundlag.

(30) Med hensyn til anvendelsen af indtægts- og udgiftsmetoden anførte Kommissionen, at metoden indebar, at lejeværdien af de pågældende aktiver anslås på grundlag af de indtægter, der opnås som følge af brugen af aktiverne. Resultatet ville derfor afhænge af, hvor rentabelt aktiverne anvendes, hvilket kunne forfordele operatører, hvis aktiver værdian-

([5]) Den renteværdi, som VOA har fastsat for optiske fibre for 2005-2010, er genstand for en klagesag og kan blive nedsat, hvis klageren får medhold.

([6]) De værdiansættes på grundlag af en skattepligtig værdi pr. tilsluttet husstand. Metoden er baseret på en aftaleparts værdiansættelse efter fradrag af kapitalomkostninger og slutfradrag for at tage hensyn til dækningsgraden.

sættes efter en anden metode. Kommissionen fandt det tvivlsomt, at der, da indtægts- og udgiftsmetoden blev anvendt på BT og Kingston, var blevet foretaget de fornødne justeringer for at sikre, at deres aktiver anvendes effektivt og rentabelt. Kommissionen ønskede også klarlagt, hvordan der tages hensyn til forsyningspligten ved værdiansættelsen af BT.

(31) I beslutningen om at indlede proceduren blev der desuden sat spørgsmålstegn ved den metode, der var blevet anvendt til at regulere den skattepligtige værdi. Det blev anført, at værdien efter alt at dømme nedjusteres for BT's vedkommende, mens konkurrenterne ikke synes at nyde godt af en tilsvarende systematisk justering ud fra markedsvilkårene. Der tages efter alt at dømme ikke hensyn til værditilvæksten på BT's infrastruktur mellem to femårige værdiansættelsesperioder, mens konkurrenterne beskattes højere i takt med værditilvæksten af deres net, hvilket synes at begunstige BT.

(32) Endelig blev det påpeget i beslutningen om at indlede proceduren, at VOA efter alt at dømme har vide skønsbeføjelser, så VOA kan indgå aftaler. Det blev anført, at den aftale, der blev indgået med BT, bør overholde princippet om ikke-forskelsbehandling, og at den ikke unødigt bør forskelsbehandle operatører.

III. BEMÆRKNINGER FRA INTERESSEREDE PARTER

A. Bemærkninger fra andre interesserede parter end BT og Kingston

(33) I bemærkningerne fra andre interesserede parter end BT og Kingston gives der generelt udtryk for, at BT og Kingston kan være blevet begunstiget af den ejendomsskat, de blev pålagt.

(34) Vtesse erindrede indledningsvist om, at BT — efter at Valuation Tribunal i sin afgørelse fra marts 1998 havde bekræftet, at indtægts- og udgiftsmetoden skulle anvendes på BT's net, og at selskabets skattepligtige værdi for England og Wales beløb sig til 553 mio. GBP — påklagede den pågældende afgørelse til Lands Tribunal. Før sagen kom til behandling, fastsatte BT og VOA værdiansættelsen til 470 mio. GBP svarende til en 15 % nedsættelse i forhold til den oprindelige værdiansættelse. Vtesse gør gældende, at BT og VOA blev enige om et endeligt beløb, og at VOA justerede tallene under hensyn til det aftalte resultat.

(35) Vtesse fremlagde ny dokumentation for, at BT's faste ejendom er værdiansat for lavt efter indtægts- og udgiftsmetoden. Antages det, at den skattepligtige værdi af hele BT's net ([7]) henføres til selskabets optiske fibernet (7 300 000 km i 2005), andrager den årlige skattepligtige værdi pr. km fiber således 74 GBP. Ifølge Vtesse skal dette beløb sammenholdes med den årlige skattepligtige værdi på hhv. 1 000 GBP og 1 200 GBP pr. km optisk fiberpar for teleoperatører, der værdiansættes ved hjælp af lejemetoden. Fastsættes værdien af BT's optiske fibre til nul, vil den årlige lejeafgift pr. tilslutning være 18,57 GBP, da BT har 29 millioner slutbrugertilslutninger. Dette beløb skal sammenholdes med de 122 GBP, som teleoperatører årligt betaler for at få adgang til BT's ubundtede abonnentledninger ([8]).

(36) Vtesse anfører også, at BT for 2,4 mia. GBP i 2001 overdragede ejendomsretten til de fleste af de forpagtede og uforpagtede ejendomme i selskabets ejendomsporteføljе til »Telereal«, en joint venture mellem Land Securities og Williams Pears Group. Handelen drejede sig om i alt 5,5 mio. m^2. Efterfølgende betalte BT i 2001 190 mio. GBP i årlig lejeafgift for de uforpagtede ejendomme og 90 mio. GBP for de forpagtede ejendomme. På grundlag af denne transaktion konkluderer Vtesse, at BT betaler 35 GBP pr. m^2 i lejeafgift for sine bygninger, mens andre teleoperatører ifølge Vtesse i gennemsnit betaler 115 GBP pr. m^2 for deres erhvervsejendomme. Vtesse gør gældende, at den årlige lejegift, som BT reelt betalte Telereal for sine bygninger i 2001, dvs. 280 mio. GBP, udgjorde over 50 % af selskabets skattepligtige værdi det pågældende år, selv om størstedelen af den pågældende skattepligtige værdi primært bør henregnes til selskabets net og ikke dets bygninger. Vtesse synes at antyde, at det er bevis på, at BT's net er værdiansat for lavt efter indtægts- og udgiftsmetoden.

(37) Ifølge Vtesse beviser forskellen mellem den skattepligtige værdi af de forskellige dele af BT's net og den skattepligtige værdi af andre teleoperatørers net, at indtægts- og udgiftsmetoden har ført til, at BT's faste ejendom blev værdiansat lavere end, hvis lejemetoden var blevet anvendt.

(38) Vtesse har fremlagt yderligere materiale til at sammenligne de ejendomsskatter, BT og andre teleoperatører pålægges. Vtesse fremhævede forholdet mellem skatter og indtægter, som for dets vedkommende angiveligt var 13,46 % i 2004. Det gør gældende, at dette forhold skal justeres for at kunne foretage en direkte sammenligning med BT. Da de fleste operatører betaler høje transport- og termineringsafgifter, og da de pågældende tilslutningsafgifter ikke står i forhold til operatørernes skattepligtige aktiver, bør afgifterne ifølge Vtesse fratrækkes fra deres indtægter, når man skal beregne forholdet mellem skatter og indtægter. Gamma Telecom

([7]) 554 100 000 GBP for England og Wales i 2005.

([8]) Ved abonnentledningen forstås den sidste del af den ledning, der forbinder slutbrugerne til den lokale centrals hovedfordeler. BT skal give sine konkurrenter adgang til disse abonnentledninger på regulerede vilkår.

tilslutter sig denne opfattelse og gør af samme årsager gældende, at den respektive ejendomsskattebyrde bedst kan sammenlignes på grundlag af forholdet mellem skatter og værditilvækst.

(39) Vtesse sammenlignede desuden priserne for BT's udvidede engrosydelser med de skatter, som en operatør, der værdiansættes efter lejemetoden, ville skulle betale, hvis han anvendte optiske fibre til at levere samme ydelse. Alt efter de udvidede engrosydelsers kapacitet og dækningsgraden kan den pågældende operatør ifølge Vtesse skulle betale skatter på indtil 87 % af den pris, BT forlanger. Det er efter Vtesses opfattelse et yderligere bevis på, at BT's optiske net er værdiansat for lavt: Hvis BT's net blev værdiansat på samme måde, burde det forlange mere for sine udvidede engrosydelser for at få dækket de reelle omkostninger i forbindelse med ejendomsskatterne.

(40) Vtesse gør videre gældende, at forholdet mellem skatter og indtægter er særlig højt for nye selskaber som f.eks. Vtesse. Mere etablerede selskaber kan udnytte fibrene til det yderste for at amortisere leje- og skatteomkostningerne via så mange kunder som muligt. BT er ikke underlagt dette krav, da det angiveligt ikke marginalbeskattes. Det betyder, at forholdet mellem skatter og indtægter for etablerede selskaber aftager på lang sigt.

(41) Med hensyn til spørgsmålet om marginalbeskatning gør Vtesse gældende, at den forfordeling, det udsættes for, skyldes, at BT beskattes som et samlet net, mens Vtesse beskattes pr. meter optisk fiberkabel, som selskabet tilslutter. Det mener, at det bør være den enkelte aftale på det marked, hvor Vtesse og BT konkurrerer, der er afgørende. Vtesse har anført nærmere tal for konsekvenserne af disse forskelle ved marginalbeskatningen af aftaler: Med Kent MAN's bud på levering af backbone- og accessforbindelser som eksempel gør Vtesse gældende, at der ved denne aftale skulle betales 16 % af indtægterne i skat. Ved samme aftale betalte BT ifølge Vtesse ingen marginalskat eller højst i gennemsnit 2 % af indtægterne i skat. Denne forskel var ifølge Vtesse grunden til, at det ikke selv, men et konsortium, der bl.a. består af BT, vandt aftalen.

(42) Vtesse anfører også, at BT for nylig har lejet ca. 2 000 km optiske fibre på det net, der tilhører Geo, en af Vtesses leverandører, formentlig på samme kommercielle vilkår som Vtesse. BT bør efter Vtesses opfattelse betragtes som bruger af de pågældende fibre. Vtesse betvivler, at der blev taget hensyn til denne udbygning af BT's net ved selskabets værdiansættelse, og gør gældende, at BT burde have været vurderet på lige fod med Vtesse, når det lejer fibre hos samme operatør.

(43) Altnet, som repræsenterer en række alternative fastnetoperatører, gør gældende, at indtægts- og udgiftsmetoden kun bør anvendes på regulerede monopoler, hvor der foreligger få sammenlignelige oplysninger om lejeafgiften. Efter Altnets opfattelse havde VOA nok dokumentation for lejeværdien til at vurdere BT efter lejemetoden, f.eks. BT's engrospriser for leje af kredsløb eller de offentliggjorte priser for ubundtet adgang til abonnentledninger, som kunne anvendes til at vurdere lejeværdien af dets kobberkabler. Altnet mener også, at lejemetoden øger operatørernes skattebyrde. Dette er ikke tilfældet ved indtægts- og udgiftsmetoden, da infrastrukturens værdi fastsættes på forhånd, og BT's beslutning om at anvende mørke fibre er derfor skatteneutral. Ifølge Altnet blev effekten af disse forvridninger forværret af, at aftalen mellem BT og VOA blev videreført i to værdiansættelsesperioder, hvilket gav den etablerede operatør en betydelig fordel i form af større vished, mens Altnet-selskaberne må føre dyre og endnu ikke afsluttede klagesager og forhandlinger. Altnet gør gældende, at BT skal betale 74 % af den samlede skattebyrde for telenet, mens det har en markedsandel på mindst 80 %.

(44) Global Crossing bekræfter, at ekstrabeskatningen (dvs. af nye fibre) begunstiger BT, fordi der, når Global Crossing tager et nyt fiber i brug, pålægges ekstra skatter på hele kredsløbets længde fra kunden til de centrale netknudepunkter. Global Crossing gør gældende, at det har tabt omsætning til BT på grund af den ugunstige beskatning.

(45) Thus Plc. og Viatel (UK) Ltd. gør ligeledes gældende, at de skal betale ekstra skatter, når de tilslutter nye kunder til deres net, mens BT, deres største konkurrent, ikke skal betale ekstra skatter. Dette gøres også gældende af AboveNet, der anfører, at det har mistet omsætning til BT, muligvis på grund af BT's påståede lavere beskatning.

(46) UKCTA, en brancheforening, der repræsenterer fastnetoperatører, der konkurrerer med BT inden for tale- og datatjenester, mener, at ejendomsskattesystemet er meget uigennemsigtigt, da det er præget af fortrolige topartsaftaler mellem netoperatører og skattemyndighederne. Den aftale, BT indgik, har efter UKCTA's opfattelse givet selskabet ti års vished og stabilitet, mens andre operatører ikke har nydt godt af en tilsvarende grad af forudsigelighed. UKCTA bemærker, at ejendomsskattesystemet har styrket BT's dominerende stilling, da beskatningen var mere gunstig for BT og derfor har gjort det sværere for nye operatører at konkurrere på fair vilkår, og da BT modsat andre konkurrenter ikke umiddelbart får forhøjet sine ejendomsskatter, når det tilslutter flere fibre. Efter forespørgsel fra Kommissionen oplyste UKCTA dog, at det ikke var

muligt at sige, hvor høje skatter Altnet-operatørerne skulle have betalt, hvis de var blevet værdiansat på samme grundlag som BT.

(47) GVA Grimley, et konsulentfirma, der rådgiver teleselskaber i ejendomsskat, kritiserer, at BT nød godt af en reguleringsordning, der tager hensyn til selskabets markedsandele, og hvis anvendelse er uigennemsigtig. GVA Grimley gør gældende, at det for al anden fast ejendom, der værdiansættes med indtægts- og udgiftsmetoden, er gængs praksis, at værdiansættelsen reguleres hvert femte år uden hensyn til markedsandelen. Konsulentfirmaet stillede spørgsmålstegn ved den måde, hvorpå denne regulering under hensyn til markedsandelen skete for BT, og havde svært ved at forstå, hvorfor BT's skattepligtige værdi skulle aftage i perioden 1995-1999, når selskabets omsætning og overskud steg. Konsulentfirmaet gjorde videre gældende, at VOA havde fastslået, at et par ubundtede kobberledninger havde en skattepligtig værdi på ca. 50 GBP, mens BT's abonnentledninger værdiansættes til ca. 16 GBP (BT's samlede skattepligtige værdi divideret med antallet af abonnentledninger). Denne forskel tydede på, at BT's net var værdiansat for lavt.

(48) En række af de interesserede parter, der allerede er nævnt, og andre, f.eks. Telewest Broadband, Cable and Wireless og Easynet, rejser andre spørgsmål vedrørende ejendomsskatterne, men disse spørgsmål synes ikke umiddelbart at hænge sammen med de forhold, der redegøres for i beslutningen om at indlede proceduren. Som eksempel kan nævnes, at en række af de pågældende selskaber er betænkelige ved muligheden for at pålægge ejendomsskatterne i forbindelse med ubundtet adgang til abonnentledninger. De klager også over, at ejendomsskatterne fastsættes for højt ([9]), så det er svært at foretage investeringer, og at perioden på fem år ikke stemmer overens med strukturen og tempoet i den teknologiske udvikling i telesektoren ([10]). Et enkelt selskab gør også gældende, at visse konkurrenter slet ikke værdiansættes ([11]).

B. **Bemærkninger fra BT og Kingston**

Bemærkninger fra BT

(49) BT anførte indledningsvist, at der — modsat hvad der gøres gældende i beslutningen om at indlede proceduren — ikke er nogen anerkendt rangorden mellem værdiansættelsesmetoderne, og at der ikke er noget princip om, at lejemetoden er den mest velegnede metode, hvis der foreligger oplysninger om lejeafgiften. Den metode, VOA bruger, tager udgangspunkt i, hvilken form for ejendom der skal værdiansættes, og desuden i den foreliggende dokumentation. VOA har derfor ingen skønsbeføjelser med hensyn til valg af metode.

(50) Selv om BT værdiansættes efter en anden metode, sker der ingen forskelsbehandling mellem BT og andre skatteydere: De lovmæssige betingelser er de samme, og alle metoder tjener til at vurdere den hypotetiske lejeværdi, som det fra år til år skønnes at være rimeligt at forvente for den pågældende erhvervsejendom.

(51) BT gør gældende, at der ikke findes nogen dokumentation for, at den skattepligtige værdi, der er fastsat for BT's faste ejendom, har givet BT en fordel i form af et nedsat skattegrundlag i forhold til konkurrenterne. Den eneste dokumentation, Kommissionen har fremlagt til støtte herfor, er en sammenligning af de skattepligtige værdier og omsætningen.

(52) BT anfører videre, at VOA med rette har fastslået, at indtægts- og udgiftsmetoden var den eneste rigtige metode til at værdiansætte BT's net, primært fordi der ikke findes lejeoplysninger til at beregne den skattepligtige værdi af BT's faste ejendom som helhed. Der fandtes hverken oplysninger om prisen for abonnentledninger ([12]) eller engrosprisen for andre operatører ([13]), da værdiansættelsen skete i 1995 og 2000.

(53) BT anfægter, at der var nogen problemer med manglende uvildighed i forbindelse med klageordningen eller anvendelsen heraf på BT. Alle har klageadgang og mulighed for at indgå en aftale. Værdiansættelsen af BT's net blev påklaget i 1995. Der er intet usædvanligt ved den aftale, der blev indgået ved Valuation Court, og den indebærer ikke noget skøn fra VOA's side: Muligheden for at indgå aftale fritager ikke VOA for dets lovfæstede pligt til at fastsætte den årlige lejeværdi for den faste ejendom på grundlag af en hypotetisk lejeværdi. Ifølge BT er det heller ikke korrekt at hævde, at værdiansættelsen for 1995 også blev anvendt som grundlag til at fastsætte værdierne for 2000, og at den gav BT ti års vished: Aftalen om værdiansættelsen for 1995 blev først indgået i 2000 på grund af forsinkelser af retlig art. BT befandt sig derfor i uvished i fem år med hensyn til værdiansættelsen for 1995. Samtidig nåede man til enighed om listen for 2000.

(54) BT anførte, at værdiansættelsen kan reguleres i løbet af femårsperioden, hvis omstændighederne ændrer sig væsentligt. En ordning med regulering under hensyn til markedsandelene blev anset for et effektivt middel til at afspejle de årlige nettovirkninger af sådanne væsentlige ændringer i omstændighederne ([14]).

([9]) Bemærkninger fra Cable and Wireless, Telewest og Viatel.

([10]) Bemærkninger fra Telewest.

([11]) Bemærkninger fra Easynet.

([12]) Den første lejeafgift for ubundtet adgang til abonnentledninger er fra den 31. maj 2001, dvs. længe efter det relevante værdiansættelsestidspunkt 1. april 1993 og 1. april 1998.

([13]) De første lovpligtige regnskaber, der viste afregningspriserne for BT's accesstjenester, vedrører 2001/02.

([14]) Ordningen baseret på markedsandele er beskrevet nærmere i bemærkningerne fra de britiske myndigheder.

(55) BT mente derfor ikke, at det er korrekt, når det i Kommissionens beslutning om at indlede proceduren gøres gældende, at der ikke tages hensyn til nogen værditilvækst på BT's infrastruktur: BT's værdi er både blevet op- og nedjusteret, alt efter om de faktorer, der øgede selskabets værdi, vejede tungere end dem, der sænkede den ([15]).

(56) Ifølge BT er den reguleringsordning, Vtesse er omfattet af, efter alt at dømme baseret på de samme principper, men den anvendes anderledes: Nye fibre henregnes til og værdiansættes som en del af selskabets faste ejendom. I Vtesses tilfælde er markedsandelene ikke egnede til at beregne ændringer i den skattepligtige værdi, fordi Vtesse har så få markedsandele, at eventuelle ændringer formentlig ikke kan mærkes.

(57) Endelig anfører BT, at Kommissionen, hvis den skulle nå frem til, at BT har modtaget statsstøtte, ikke kan kræve støtten tilbagebetalt, da BT var berettiget til at antage, at støtten var lovlig, eller at der var tale om eksisterende støtte.

Bemærkninger fra Kingston

(58) Kingston gør gældende, at Kommissionen ikke har dokumenteret, at der er tale om en begunstigelse, ved at påvise, at BT's og Kingstons skattebyrde blev reduceret selektivt, eller at andre operatører har fået øget skattebyrden ekstraordinært. Det anfører, at Kommissionen ikke ved, hvordan Kingston blev beskattet.

(59) Kingston mener, at det eneste bevis på, at BT muligvis er blevet begunstiget, er den forskel, der er i forholdet mellem skatter og indtægter for BT og Vtesse. Dette forhold er dog irrelevant i forbindelse med ejendomsskatter, som ikke er skat af indkomst. Forholdet ville kun være relevant, hvis Vtesse og Kingston eller BT var umiddelbart sammenlignelige selskaber, og det er ikke tilfældet i betragtning af forskellene i størrelse, omsætning og erhvervsvirksomhed. Endelig anslår Kingston, at forholdet mellem skatter og indtægter er 0,39 % for Vtesse, mens det for dets eget vedkommende skulle være 4,5 % ([16]).

(60) Kingston anfægter, at det har opnået en selektiv begunstigelse, fordi der er anvendt forskellige metoder. VOA har efter Kingstons opfattelse visse, dog ikke ubegrænsede, skønsbeføjelser ved værdiansættelsen: arten af den faste ejendom og arten af den foreliggende dokumentation er afgørende for valget, som indskrænkes yderligere af en omfattende retspraksis. Det er ikke muligt at påvise, at indtægts- og udgiftsmetoden begunstiger Kingston eller BT, da lejemetoden ikke finder anvendelse på dem, mens indtægts- og udgiftsmetoden ikke finder anvendelse på Vtesse, fordi selskabet ikke giver overskud.

([15]) BT's skattepligtige værdi steg således fra 443,5 mio. GBP til 447,5 mio. GBP i England i 2003. I 2004 blev den hævet til 450,6 mio. GBP i England.

([16]) Kingstons faste ejendom i Hull og omegn blev efter indtægts- og udgiftsmetoden værdiansat til 5,1 mio. GBP i listen for 2000. Ifølge Kingston havde det en omsætning på ca. 50 mio. GBP i området. Ved en skattesats på 44 % giver det et forhold mellem indtægter og skatter på ca. 4,5 %.

(61) Kingston anfører videre, at det, da der ikke er forelagt nogen oplysninger om de øvrige operatører, der konkurrerer med Kingston, ikke er påvist, at konkurrencevilkårene er blevet fordrejet. Det gør endvidere gældende, at en eventuel støtte som følge af brugen af det britiske skattesystem ville udgøre eksisterende støtte.

IV. BEMÆRKNINGER FRA DET FORENEDE KONGERIGE

(62) De britiske myndigheder anfører, at det pågældende skattesystem er et ensartet lovfæstet system, der gælder for al udenlandsk fast ejendom i England og Wales, og som skal skabe en fælles målestok til at vurdere ejendomsværdien. Målestokken er den lejeværdi, som det vurderes, at den faste ejendom vil kunne udlejes til fra år til år, når der lægges visse lovbestemte formodninger angående den faste ejendoms tilstand og vilkårene i et hypotetisk lejeforhold til grund.

(63) Værdien fastsættes af VOA, der beskæftiger fagligt kvalificerede og statsautoriserede bygningsinspektører, og som efter loven er forpligtet til at foretage en uvildig vurdering. VOA's afgørelser er underlagt en uafhængig kontrol af Valuation Tribunal og kan påklages til Lands Tribunal og Court of Appeal.

(64) De britiske myndigheder anfører videre, at VOA har flere forskellige metoder til at fastsætte den pågældende hypotetiske lejeværdi. Disse værdiansættelsesmetoder har samme målsætning, nemlig at fastsætte den hypotetiske lejeværdi, og bør alle, hvis de anvendes korrekt, give samme resultat. De forskellige metoder skal tage højde for de mange forskellige situationer, hvor der pålægges skat. Valget af den rette værdiansættelsesmetode er ikke en skønsmæssig afgørelse: Hvilken metode der vælges, afhænger af arten af fast ejendom og arten af den foreliggende dokumentation. Drives en ejendom f.eks. uden gevinst for øje (sygehuse, skoler osv.), anvendes indtægts- og udgiftsmetoden ikke, og VOA vil formentlig fastslå, at den erhvervsmæssige basismetode er den mest velegnede metode.

4.1. Valg af metode til at værdiansætte BT og Kingston

(65) De britiske myndigheder anfører, at indtægts- og udgiftsmetoden var den eneste metode, der var egnet til at værdiansætte BT's og Kingstons faste ejendom. De gør gældende, at VOA's uvildige sagkyndige ([17]), som vurderede

([17]) Bl.a. specialiserede konsulenter fra National Economic Research Associates (NERA), som af VOA fik i opdrag at udarbejde en model til at beregne BT's fremtidige indtægter og driftsudgifter.

selskabernes faste ejendom, for alle værdiansættelsesperioderne, herunder 2005-2010, nåede frem til, at der ikke forelå tilstrækkelig dokumentation til at beregne den skattepligtige værdi af BT's og Kingstons net efter lejemetoden. Dette resultat blev godtaget af Valuation Tribunal i den pågældende sag ([18]). De sagkyndige gjorde videre gældende, at indtægts- og udgiftsmetoden er den eneste metode, der kan tage hensyn til den enestående fordel, BT opnår ved at være allestedsnærværende.

(66) De britiske myndigheder gør gældende, at lejemetoden ikke kunne anvendes på BT og Kingston. De påpeger i denne forbindelse indledningsvist, at spørgsmålet om, hvorvidt der forelå lejeoplysninger, skal vurderes ud fra det tidspunkt, hvor værdiansættelsen skete. Om det var muligt at anvende lejemetoden for perioden 1995-2000, kan således f.eks. kun vurderes ud fra de oplysninger, der forelå på »værdiansættelsestidspunktet«, dvs. 1. april 1993. De britiske myndigheder gør derfor gældende, at tredjemand og Kommissionen tager fejl, når de antager, at de markedsoplysninger, der findes i dag, er relevante for spørgsmålet om, hvorvidt listerne for 1995 og 2000 kunne have været opstillet efter lejemetoden.

(67) For så vidt angår listerne for 1995, kunne der derfor alene tages hensyn til de oplysninger, der forelå i 1993. Kommissionen nævnte i sin beslutning om at indlede proceduren to mulige kilder til at opnå lejeoplysninger: den lejeafgift, BT fik for sin egen infrastruktur, eller afregningspriserne mellem BT's detail- og engrosvirksomhed. De britiske myndigheder gør gældende, at VOA ikke havde adgang til nogen af disse muligheder i 1993. I 1993 udlejede BT ikke nogen væsentlig del af sin infrastruktur, og dets detail- og engrosvirksomhed var adskilt fra hinanden.

(68) For så vidt angår listen for 2000, der bygger på oplysninger, som forelå i 1998, anerkender de britiske myndigheder, at der fra dette tidspunkt forelå begrænsede lejeoplysninger for fiberoptiske net, som begyndte at blive udbudt til operatører i form af aftaler om såkaldt uanfægtelig råderet (Indefeasible Right of User). Oplysningerne var dog begrænsede og vedrørte kun fiberoptiske net til store datamængder, og de var derfor kun relevante for en yderst begrænset del af BT's faste ejendom. De britiske myndigheder anerkendte også, at der var separate detail- og engrosafdelinger i 1998, men anførte, at accesstjenesterne, som udgør en væsentlig del af BT's aktiviteter, blev drevet fra afsender til modtager uden overførsler til andre afdelinger. Overførslerne kunne derfor ikke anvendes til at værdiansætte BT's net som helhed.

(69) For listen for 2005 gælder samme bemærkninger. De britiske myndigheder anfægter desuden, at priserne for ubundtet adgang til abonnentledninger — modsat hvad der gøres gældende af Altnet — kan bruges som lejeoplysninger, der kan lægges til grund ved vurderingen af BT's faste ejendom. Engrosprisen for andre operatører (WLR) blev f.eks. opkrævet fra august 2002. Det er et produkt, BT er forpligtet til at tilbyde andre teleoperatører, og som gør disse i stand til at tilbyde kunderne både leje af faste kredsløb og opkald via BT's lokalnet. Den pris, som teleoperatøren betaler til BT, er dog ikke en lejeafgift for lokalnettet. Den er betaling for en ydelse, fordi BT bl.a. skal sørge for vedligeholdelse af kredsløbet, formidling, fakturering og FoU, reparation, pair gain-apparater og strøm. De britiske myndigheder gør derfor gældende, at den modsat Vtesses og Altnets opfattelse ikke kan sidestilles med en lejeafgift pr. tilslutning til abonnentkredsløbet. De drager samme konklusion med hensyn til prisen for opkald og access, der var forløber til WLR-produktet og blev tilbudt fra 1998, og som omfattede samme ydelser som WLR. BT's engrospris for andre teleoperatører og prisen for ubundtet adgang til abonnentledninger er desuden reguleret af OFCOM. Der er ikke tale om frie markedslejer, og priserne kan derfor ikke tillægges nogen videre betydning som dokumentation for lejeværdien ([19]). VOA gør derfor gældende, at det ikke har nogen lejeoplysninger for de væsentlige dele af BT's og Kingstons net, dvs. deres accessnet.

(70) De britiske myndigheder anførte videre, at lejeoplysninger, der anvendes til at vurdere andre teleoperatører end BT og Kingston efter lejemetoden, ikke kan bruges til at værdiansætte de to selskabers faste ejendom. BT og Kingston på den ene side og andre teleoperatører på den anden side er meget langt fra sammenlignelige. BT og Kingston har primært accessnet, der i BT's tilfælde betjener millioner af privatpersoner, mens de fleste andre teleoperatører primært har basisnet, der betjener et mindre antal særlig værdifulde kunder med stort forbrug. Værdien af fast ejendom påvirkes af flere faktorer, bl.a. funktionen, den fysiske form, størrelsen og rammebetingelserne. De forskelle, der er mellem ejendommene, og det forhold, at de ikke er sammenlignelige, gør derfor, at lejeoplysninger for teleoperatører, f.eks. om deres optiske fibernet, ikke umiddelbart kan overføres på BT/Kingston. De britiske myndigheder gør

([18]) British Telecommunications plc/Central Valuation Officer, 19. marts 1998.

([19]) De britiske myndigheder henviser til *Poplar Union Assessment Committee/Roberts*, (1922) 2 AC 93.

gældende, at det — modsat hvad Kommissionen anfører i sin beslutning om at indlede proceduren — af samme grunde ikke er muligt at anvende lejeoplysninger fra kabeltv-selskaber på BT eller Kingston.

(71) For så vidt angår forslaget om, at dele af BT's faste ejendom kunne have været værdiansat ud fra lejeoplysninger afledt af andre net og for restens vedkommende ved hjælp af indtægts- og udgiftsmetoden, gør de britiske myndigheder gældende, at dette ikke var muligt. Det ville forudsætte, at det var fysisk adskilte dele af BT's net, der bruges til BT's forskellige forretningsområder. De britiske myndigheder anfører dog, at formuegenstande, der støder op til hinanden, og som indgår i samme ejendom, f.eks. BT's og Kingstons net, skal værdiansættes som en enkelt fast ejendom ifølge britisk retspraksis om opkrævning af ejendomsskat ([20]). Hvis formuegenstande, der indgår i samme ejendom, blev opdelt, ville værdiansættelsen blive fordrejet, fordi summen af værdien af de enkelte dele af en ejendom sjældent svarer til værdien af ejendommen som helhed.

(72) Det indebærer mere specifikt, at det ikke er muligt at adskille hovedstrækningerne i BT's fiberoptiske højkapacitetsnet, som konkurrerer med Vtesse, og at vurdere den skattepligtige værdi ud fra den lejeafgift, som konkurrerende teleoperatører betalte. Samme infrastruktur anvendes nemlig også til de telefonitjenester med lavt volumen, der leveres til BT's 29 millioner indenlandske kunder. Det er ikke fysisk muligt at opdele BT's eller Kingstons net i selvstændige enheder, der kan udlejes eller anvendes hver for sig, da der er tale om fysisk og funktionelt integrerede enheder.

(73) Selv om det var muligt at værdiansætte dele af BT's og Kingstons faste ejendom særskilt og efter en anden metode end indtægts- og udgiftsmetoden, ville det dog stadig være et problem, hvordan resten skulle værdiansættes, fordi indtægts- og udgiftsmetoden kun kan anvendes på de pågældende net som helhed.

4.2. Anvendelse af indtægts- og udgiftsmetoden på BT og Kingston

(74) De britiske myndigheder redegjorde udførligt for, hvordan indtægts- og udgiftsmetoden anvendes på BT og Kingston.

([20]) Se f.eks. Brewin (VO)/Railway Executive, (1952) 45 R&IT 553.

Værdiansættelse af BT

(75) Værdiansættelserne foretages af uvildige sagkyndige efter de almindelige regler for anvendelse af indtægts- og udgiftsmetoden ([21]). Modellerne og beregningerne er ganske vist indviklede, men der gives alligevel i det følgende en kort oversigt over, hvordan værdiansættelsen blev foretaget for perioden 1995-2000.

(76) Ved indtægts- og udgiftsmetoden gås der ud fra de forventede indtægter fra den skattepligtige brug af BT's faste ejendom, og herfra fratrækkes de relevante udgifter. Specialiserede konsulenter (National Economic Research Associates, NERA) fik af VOA i opdrag at udarbejde en model til at beregne de fremtidige indtægter og driftsudgifter i en femårsperiode fra brugen af den faste ejendom i BT's centrale liste i England og Wales samt resten af nettet i Skotland og Nordirland. De britiske myndigheder har forelagt en kort redegørelse for NERA-modellen og de tilhørende regneark for værdiansættelserne for 1995, 2000 og 2005.

(77) Formålet med NERA-modellen var at forudsige, hvilke indtægter og driftsudgifter der formentlig kunne forventes fra BT's net i hele Det Forenede Kongerige ved en hypotetisk beskatning over en periode på fem år. Der gås i denne forbindelse ud fra udlejningen af den skattepligtige del af BT's net pr. 1. april 1993, men der tages samtidig hensyn til dets fysiske tilstand og den fysiske tilstand, som konkurrerende net befandt sig i, samt de øvrige fysiske betingelser pr. 1. april 1995. Ved NERA-modellen gik man ud fra de reelle indtægter og driftsudgifter i året før tidspunktet for værdiansættelsen, da interesserede lejere ville have haft disse oplysninger. Der blev set på en lang række statistikker for at udlede udviklingen på telemarkedet som helhed og BT's andel heraf over en femårsperiode.

(78) I BT's tilfælde besluttede VOA at anvende de forventede udgifter og indtægter over en femårsperiode i stedet for den normale etårsperiode. De britiske myndigheder anførte, at der ved indtægts- og udgiftsmetoden under visse omstændigheder kan ses på rentabiliteten over en kommende årrække, hvis resultatet i et år formentlig ikke er repræsentativt for fremtiden. VOA gik i BT's tilfælde ud fra, at den fremtidige rentabilitet set fra værdiansættelsestidspunktet ville blive påvirket af udsigterne til øget konkurrence, krav om prisregulering, en kraftig udvidelse af konkurrenternes net og ændringer i typen af ydelser, der tilbydes. Det var derfor nødvendigt med en model, der bygger på den forventede rentabilitet over en femårsperiode, til at fastslå, hvilken lejeværdi en hypotetisk lejer på

([21]) The Receipts and Expenditure Method of Valuation for Non-Domestic Rating, A Guidance Note, juli 1997. Udgivet af Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

værdiansættelsestidspunktet ville være rede til at betale for BT's net over den pågældende periode ([22]).

(79) Når de forventede indtægter og driftsudgifter er blevet fastsat for en periode på fem år, er næste skridt ved vurderingen af indtægter og udgifter at fratrække den hypotetiske lejers forventede kapitalomkostninger over femårsperioden til poster, der ikke indgår i den faste ejendom, men som er nødvendige for at opnå de forventede indtægter. Disse poster kan inddeles i to grupper: a) ikke-skattepligtige anlæg og maskiner, der skal anskaffes i femårsperioden, uanset om der er tale om udskiftning af eksisterende udstyr eller ej, og b) netudbygninger, som ikke eksisterede pr. 1. april 1995, men som forventes at blive foretaget i femårsperioden.

(80) Næste skridt er den ventede udvikling i arbejdskapitalen i hvert af prognoseperiodens fem år. Den årlige ændring fratrækkes fra indtægterne minus ovennævnte udgifter og kapitalomkostninger. Det giver et nettooverskud, der svarer til den samlede leje og det cashflow, lejeren skal have. Derefter anslås det cashflow, lejeren skal have.

(81) Det drejer sig om den kapitalforrentning, lejeren skal have primo året, korrigeret for ændringer i den pågældende kapital i årets løb. Lejerens kapital ved begyndelsen af det hypotetiske lejeforhold omfatter arbejdskapital og materielle anlægsaktiver, dvs. ikke-skattepligtige anlæg og maskiner. Ændringen i lejerens samlede kapital anslås for hvert år. Der vil hvert år være ændringer i værdien af de materielle anlægsaktiver som følge af ændringer i omkostningerne ved genanskaffelse af aktiverne, afskrivninger af eksisterende aktiver og anskaffelsen af nye aktiver eller erstatningsaktiver, og disse ændringer blev beregnet for en femårsperiode.

(82) Den forrentning, lejeren skal have, blev nominelt sat til 16,2 % ([23]). Det er et skøn over BT's vægtede gennemsnitlige kapitalomkostninger nominelt før skat pr. 1. april 1993, værdiansættelsestidspunktet. På denne måde beregnes det cashflow, lejeren skal have ultimo året. Da der er indtægter, udgifter og kapitalomkostninger i hele årets løb, ligesom der skal betales lejeafgift i årets løb, er det cashflow, der kræves ultimo året, udtrykt i priser medio året ud fra en nutidsværdifaktor på 16,2 % for seks måneder.

(83) Det cashflow, lejeren skal have, fratrækkes fra nettooverskuddet, hvorved der opnås et resterende cashflow for hvert år, da dette cashflow opstår som følge af transaktionerne i årets løb. Nutidsværdien af hvert års cashflow (16,2 %) lægges derefter sammen og divideres med summen af nutidsværdifaktorerne (svarende til fem års køb til 16,2 %).

(84) Resultatet (700 636 855 GBP) er den anslåede lejeafgift, som den hypotetiske lejer ville have råd til at tilbyde, hvis han vil have en forrentning på 16,2 % af den kapital, han ville skulle investere for at opnå de indtægter, som hans tilbud er baseret på. Næstsidste skridt af værdiansættelsen er, at den samlede værdi på over 700 mio. GBP for Det Forenede Kongerige opdeles på England og Wales. Da der ikke foreligger nogen umiddelbare oplysninger om teletrafikken i de forskellige rigsområder inden for Det Forenede Kongerige, blev det antaget, at det formentlig er fordelingen af erhvervsaktivitet mellem de enkelte rigsområder inden for Det Forenede Kongerige, der giver den mest nøjagtige opdeling. På grundlag heraf blev England tilregnet 84,8 % og Wales 4,2 % af den samlede værdi for Det Forenede Kongerige.

(85) De tal, det giver, omfatter en række ejendomme, der ejes og bruges af BT, men som ikke er opført på den centrale liste over fast ejendom. De pågældende ejendomme kunne umiddelbart vurderes efter lejemetoden og blev værdiansat til hhv. 149 167 870 GBP i England og 3 822 485 GBP i Wales. Sidste skridt af værdiansættelsen består i, at disse særskilt vurderede skattepligtige værdier fratrækkes for at nå frem til den endelige skattepligtige værdi for den centrale liste over fast ejendom, som var på 445 mio. GBP i England og 25 mio. GBP i Wales.

(86) Samme metode blev anvendt for de følgende to værdiansættelsesperioder, idet BT's faktiske regnskaber for året 1997/98 blev lagt til grund for perioden 2000-2005, og dets faktiske regnskaber for året 2002/03 blev lagt til grund for perioden 2005-2010. VOA gik ud fra, at en lejer skulle have en kapitalforrentning på 14,25 % for perioden 2000-2005 og på 12,25 % for perioden 2005-2010, et fald, som afspejler udviklingen i inflationen.

(87) Ved at værdiansætte BT efter indtægts- og udgiftsmetoden er der opnået følgende skattepligtige værdier siden 1995:

Liste	England	Wales
1995-2000	445 mio. GBP	25 mio. GBP
2000-2005	467 mio. GBP	26 mio. GBP
2005-2010	530 mio. GBP	24 mio. GBP

([22]) Det påpeges, at det hypotetiske lejeforhold ganske vist skal være årligt, men at der ikke må gås ud fra, at det kun varer et år. Der bør tværtimod gås ud fra et varigt lejeforhold. Se *R/South Staffordshire Waterworks Co*, (1865) 16 QBD 359, s. 370.

([23]) 12,27 % i faktiske priser.

(88) De britiske myndigheder anerkender, at brugen af indtægts- og udgiftsmetoden på BT for værdiansættelsesperioden 1995-2000 var del af en aftale, der blev indgået efter mere end fem års retstvister og efterfølgende forhandlinger. VOA er bemyndiget til at indgå sådanne aftaler, der er gængs praksis på ejendomsskatteområdet ([24]). Det kan kun indgå en aftale på et grundlag, der svarer til den korrekte skattepligtige værdi af den pågældende faste ejendom. De britiske myndigheder påpeger, at det blev fastslået i aftalen med BT, at selskabets faste ejendom skulle værdiansættes efter indtægts- og udgiftsmetoden og ikke den erhvervsmæssige basismetode, som BT foretrak, og at det gav en skattepligtig værdi, der var væsentligt højere end den værdi, BT gjorde gældende.

(89) Med hensyn til Vtesses argument, at VOA og BT efter afgørelsen fra Valuation Tribunal ([25]) nåede til enighed om en skattepligtig værdi af BT's net, der var 15 % lavere end VOA's oprindelige værdiansættelse, anførte de britiske myndigheder, at forskellen skyldes, at værdiansættelsen efter afgørelsen fra Valuation Tribunal var baseret på en nærmere gennemgang. Da man foretog den første værdiansættelse, der blev forelagt for Valuation Tribunal, var VOA og dets økonomiske rådgiver (NERA) ikke i stand til at opnå udtømmende oplysninger om BT's historiske indtægter, priser, omsætninger og omkostninger, navnlig da de ikke kunne tvinge BT til at fremlægge de pågældende oplysninger. BT påklagede afgørelsen til Lands Tribunal. Sagen for Lands Tribunal er en nybehandling ([26]). På dette trin af sagsbehandlingen kunne VOA desuden påbyde udlevering af oplysninger og tvinge BT til at udlevere de relevante oplysninger. For værdiansættelsen for 2000 var VOA og NERA således navnlig i stand til at opnå vigtige oplysninger, som de ikke havde adgang til i 1997, f.eks. en fuldstændig oversigt over BT's indtægter og omkostninger i 1992/3, BT's femårsplan fra før værdiansættelsestidspunktet og historiske oplysninger om antallet af forbindelser og mængden af trafik og antallet af lejede forbindelser samt priserne. Disse nye oplysninger vedrørte alle de vigtigste dele af værdiansættelsen, herunder de forventede indtægter og driftsudgifter, de fremtidige kapitalomkostninger og den forrentning, en hypotetisk lejer skal have.

(90) Visse af ændringerne øgede den skattepligtige værdi. Det gjaldt følgende faktorer:

— VOA gik i sidste ende ud fra, at en lejer skulle have en forrentning på 12,27 % i faktiske priser i stedet for 12,5 % som oprindelig fastsat af Valuation Tribunal.

— Kapitalomkostningerne på lejerens ikke-skattepligtige aktiver blev nedjusteret betydeligt, særlig på grundlag af oplysningerne i BT's forretningsplan for 1993, som ikke var disponibel i 1997.

— Omkostningerne ved afskedigelser blev nedsat fra 50 000 GBP til 33 900 GBP i 1992/3.

(91) Den faktor, der bidrog mest til at nedjustere den skattepligtige værdi, var ændringen i de forventede fremtidige indtægter og udgifter. I den reviderede udgave blev der forventet større overskud det første år, men mindre overskud de efterfølgende år i forhold til de skøn, der blev lagt til grund ved værdiansættelsen fra 1997. Ændringerne kan nærmere bestemt forklares med følgende:

— X-faktoren i prisloftet ([27]) i 1997/8 blev ændret fra - 4,5 % til - 7,5 %, fordi ændringen til - 4,5 % i 1997, som blev anvendt ved værdiansættelsen fra 1997, ikke var til at forudse på værdiansættelsestidspunktet.

— Den forventede årlige reduktion af bidraget til udligning af underskud på abonnenttilslutningen pr. minut ([28]) blev hævet fra - 3 % til - 12 %, eftersom der ved skønnet i 1997 ikke var taget behørigt hensyn til nedbringelsen af underskuddet på abonnenttilslutningen, da prisen for adgang til abonnentkredsløbet steg hurtigere end omkostningerne.

— Ved værdiansættelsen fra 1997 gik VOA og NERA ud fra, at priserne for nationale lejede kredsløb ville stige med inflationen. Denne antagelse blev ikke underbygget af oplysningerne om historiske priser for lejede kredsløb, som efterfølgende blev offentliggjort af BT, og disse priser blev anset for at forblive uændrede ved værdiansættelsen fra 2000.

— I værdiansættelsen fra 2000 blev der taget hensyn til supplerende omkostninger i forbindelse med outsourcing.

(92) Disse faktorer bevirkede tilsammen, at den endelige værdiansættelse var lavere end den, som VOA oprindelig havde beregnet i 1997.

([24]) For listerne for 2000-2005 blev der f.eks. indbragt over 1,17 millioner klagesager, hvoraf ca. 845 000 blev trukket tilbage eller bilagt gennem aftale.

([25]) Se fodnote 18.

([26]) Klagesagen for Lands Tribunal er en fuldstændig nybehandling, som strækker sig over tretten uger for et panel bestående af to bygningsinspektører og en Queen's Counsel (senioradvokat). Valuation Tribunal omfattede derimod et panel af lægfolk, og sagen tog kun fire uger.

([27]) BT's centrale detailteletjenester var underlagt prisregulering. Prisen for de af BT's detailtjenester, der var omfattet af denne regulering, måtte ikke ændre sig mere i et givent år end RPI-X, hvor RPI er den årlige procentvise ændring i detailprisindekset for den samlede økonomi. X-faktoren blev fastsat af OFCOM. I 1992 havde OFCOM fastsat X-faktoren til 7,5 % for hvert år fra 1993/4 til 1996/7.

([28]) BT's underskud på abonnenttilslutningen er de tab, det har ved levering af adgang til abonnentkredsløbet.

(93) Med hensyn til det spørgsmål, som Kommissionen rejste i sin beslutning om at indlede proceduren, dvs. om der ved indtægts- og udgiftsmetoden tages behørigt hensyn til eventuelle ineffektive forhold og lavere rentabilitet, for så vidt angår de selskaber, der blev underkastet indtægts- og udgiftsmetoden, anfører de britiske myndigheder endelig, at værdiansættelsen er baseret på en formodet gennemsnitlig effektivitet. Når der foreligger dokumentation for en effektivitet, der ligger under gennemsnittet, skal vurderingssagkyndige, der benytter indtægts- og udgiftsmetoden, justere de anslåede rimelige indtægter og udgifter. De britiske myndigheder gør gældende, at det er dokumenteret, at BT's effektivitet svarer til gennemsnittet ([29]), hvorfor det ikke blev anset for nødvendigt med en justering for at korrigere værdiansættelsen af selskabets faste ejendom. For så vidt angår forsyningspligten og den måde, hvorpå der tages hensyn hertil ved værdiansættelsen af BT, anførte de britiske myndigheder, at der ikke tages særskilt hensyn til forsyningspligten. Omkostningerne ved forsyningspligten indgår i de samlede forventede kapitalomkostninger, der er forbundet med at udbygge nettet, og i de samlede driftsudgifter. De større indtægter, der opstår i kraft af forsyningspligten og den øgede markedsværdi, som forsyningspligten fører med sig, indgår i givet fald i de forventede indtægter.

Værdiansættelse af Kingston

(94) I Kingstons tilfælde blev der anvendt en lignende metode, som dog er langt mere enkel end indtægts- og udgiftsmetoden. Der blev ikke udarbejdet nogen model til at beregne, hvor stor en omsætning der formentlig kunne opnås på den faste ejendom i en femårsperiode. Der er nemlig ingen net, der betjener privatkunder, og som konkurrerer med Kingston i Hull og omegn, og heller ingen kabel-tv-operatører og kun meget lidt konkurrence om erhvervstilslutninger. Da forholdene var mere stabile på Kingstons marked i Hull, blev det bestemt, at det ikke var nødvendigt med en fremskrivning for en femårsperiode.

(95) I stedet blev der for perioden 1995-2000 taget hensyn til den faktiske omsætning og de faktiske driftsudgifter i de tre år forud for værdiansættelsestidspunktet, og på grundlag heraf blev det vurderet, at en hypotetisk lejer med rimelighed kunne forvente en nettoindtægt på ca. 9,5 mio. GBP om året før lejeafgift. Det blev antaget, at lejeren skulle have en forrentning på 12,5 % på værdien af de ikke-skattepligtige aktiver (anslået til 64 mio. GBP), hvilket gav en forrentning på 8 mio. GBP, som skulle fratrækkes fra nettoindtægterne. Restbeløbet på 1,5 mio. GBP er disponibelt til lejeafgift og blev fastsat som Kingstons skattepligtige værdi for det pågældende tidsrum. De tal, der forelå i 1998 og 2003, blev underkastet samme metode, og det gav en skattepligtig værdi på hhv. 5,1 mio. GBP for 2000-2005 og 7 mio. GBP for 2005-2010.

([29]) De britiske myndigheder henholdt sig til resultaterne af flere undersøgelser, der viste, at BT er effektivt. Sammenligner man f.eks. med amerikanske lokaludbydere, som generelt anses for rimeligt effektive, og for hvilke der foreligger udførlige oplysninger om omkostninger og omsætning, ligger BT i eller tæt på øverste decil med hensyn til effektivitet.

4.3. **Reguleringsordning**

(96) De britiske myndigheder redegjorde også for den reguleringsordning, der gjaldt for BT. De anførte, at BT ligesom alle andre skatteydere i henhold til tillæg 6 til LGFA 1988 har krav på at få sin skattepligtige værdi ændret, hvis omstændighederne ændrer sig væsentligt i den femårige værdiansættelsesperiode. Der tages hensyn til væsentlige ændringer i omstændighederne, som om de var sket på værdiansættelsestidspunktet. I BT's tilfælde sker der dagligt væsentlige ændringer i omstændighederne, enten fordi BT's net udbygges (stigende effekt), eller fordi de konkurrerende net udvides (faldende effekt) ([30]). Teoretisk set bør der hvert år foretages en værdiansættelse ved hjælp af indtægts- og udgiftsmetoden, hvor der ses på, om de væsentlige ændringer i omstændighederne kan have ændret BT's femårsplan på værdiansættelsestidspunktet. I stedet for denne indviklede metode blev de britiske myndigheder og BT enige om at bruge en alternativ reguleringsmetode, der var baseret på udviklingen i BT's markedsandel i forhold til året før listens begyndelse, og som byggede på oplysninger fra OFCOM.

(97) Markedsandelen blev udregnet ved at dividere summen af alle kategorier af BT's relevante indtægter med summen af alle tilsvarende kategorier af indtægter fra fasttelefoni på det britiske marked. Der er tale om følgende kategorier: a) lokalopkald, b) indlandsopkald, c) udlandsopkald, d) opkald til mobiltelefon, e) andre opkald, f) tilslutning via abonnentledninger, g) leje af abonnentledninger, h) leje af private lejede nationale forbindelser (herunder det marked, hvor BT og Vtesse konkurrerer), i) tilslutning via private lejede nationale kredsløb, j) private lejede internationale kredsløb, k) samtrafik og l) telex (kun for listen for 1995).

(98) For så vidt angår listen for 2000-2005, blev BT's markedsandel f.eks. beregnet til 68,47 % i 2000. Den skattepligtige værdi af dets faste ejendom var 467 mio. GBP i England og 26 mio. GBP i Wales i 2000. Året efter var BT's markedsandel faldet til 65,03 %. Den skattepligtige værdi for 2001 blev derfor fastsat til 467 mio. GBP x 65,03 %/68,47 % = 443 mio. GBP for England og 26 mio. GBP x 65,03 %/68,47 % = 24,7 mio. GBP for Wales. Oplysninger

([30]) Hvilke forhold der kan anses for væsentlige ændringer af omstændighederne, fremgår af tillæg 6, punkt 2, nr. 7). Der er bl. a. tale om forhold, der ændrer den fysiske tilstand eller den fysiske brug af den faste ejendom, og forhold, der ændrer den fysiske tilstand af det sted, hvor den faste ejendom er beliggende.

fra OFCOM viste, at der året efter var en mindre tilbagegang i dets markedsandel, som dog ikke førte til en nedsættelse af BT's skattepligtige værdi. I 2003/4 og 2004/5 steg BT's markedsandel til hhv. 67,6 % og 68,0 %. Sammenlignet med referencemarkedsandelen i 2000 ([31]) gav det en skattepligtig værdi på hhv. 447,5 mio. GBP og 450,6 mio. GBP ([32]).

(99) Metoden gav følgende resultater for perioderne 1995-2000 og 2000-2005:

BT	Liste	England	Wales
1.4.1995	1995	445 mio. GBP	25 mio. GBP
1.4.1996	1995	412 mio. GBP	23 mio. GBP
1.4.1997	1995	392 mio. GBP	22 mio. GBP
1.4.1998	1995	366 mio. GBP	20 mio. GBP
1.4.1999	1995	347 mio. GBP	19 mio. GBP
1.4.2000	2000	467 mio. GBP	26 mio. GBP
1.4.2001	2000	443,5 mio. GBP	24,7 mio. GBP
1.4.2002	2000	443,5 mio. GBP	24,7 mio. GBP
1.4.2003	2000	447,5 mio. GBP	24,9 mio. GBP
1.4.2004	2000	450,6 mio. GBP	25,1 mio. GBP

(100) For perioden 2005-2010 anførte de britiske myndigheder, at den reguleringsordning, der var blevet brugt på de første to perioder, ikke ville blive videreført på grund af utilstrækkelige oplysninger fra OFCOM ([33]). I stedet for den hidtidige ordning vil de britiske myndigheder bruge en fuldstændig indtægts- og udgiftsmetode for hvert år, som tager hensyn til alle fysiske ændringer, herunder nye fibre, men i forhold til de økonomiske betingelser, der var til stede på værdiansættelsestidspunktet ([34]). Ordningen ligger endnu ikke endeligt fast.

(101) I Kingstons tilfælde blev der ikke anvendt nogen reguleringsordning. Ifølge de britiske myndigheder blev der ikke foretaget nogen justering af listen for 1995 og 2000, da der ikke var nogen konkurrenter, der byggede net i Kingston upon Hull og omegn, og da Kingston allerede havde en netdækning på næsten 100 % i området, og det derfor ikke udbyggede sit net.

4.4. **Ydelse af en begunstigelse**

(102) De britiske myndigheder påpeger indledningsvist, at alle værdiansættelsesmetoder bør give samme resultat, nemlig den hypotetiske lejeafgift, der ville blive betalt for den faste ejendom. Det forhold, at der blev anvendt en anden værdiansættelsesmetode på BT og Kingston end på de øvrige teleoperatører, er derfor ikke udtryk for, at førstnævnte har opnået en begunstigelse.

(103) De mener, at der er to måder at påvise, om der sker en selektiv begunstigelse:

a) enten ved at påvise, at det ville have givet en lavere skattepligtig værdi end den, der blev opnået efter lejemetoden, hvis andre teleoperatører end BT og Kingston var blevet værdiansat efter indtægts- og udgiftsmetoden, hvilket ville bevise, at indtægts- og udgiftsmetoden er behæftet med fejl eller systematisk giver en for lav værdiansættelse

b) eller ved at påvise på grundlag af korrekte og relevante sammenligninger, at andre teleoperatører havde en uforholdsmæssig høj skattepligtig værdi i forhold til BT og Kingston.

(104) Litra a) kræver en vurdering af de øvrige teleoperatørers indtægter og udgifter for at se, om indtægts- og udgiftsmetoden og lejemetoden giver tilsvarende resultater. Der er ingen af teleoperatørerne, der har foretaget en sådan vurdering, og de britiske myndigheder går ud fra, at medlemmer af Altnet og Vtesse ville have påtalt det, hvis værdiansættelsen af deres net havde været lavere efter indtægts- og udgiftsmetoden ([35]). VOA rådede ikke over de pågældende teleoperatørers forretningsplaner. Det er derfor ikke i stand til ved hjælp af indtægts- og udgiftsmetoden at vurdere deres forventede indtægter og udgifter fra deres net eller til at bestemme, hvilken lejeafgift de var rede til at betale for det.

([31]) Ved hjælp af en justeret markedsandel for BT i 2000 på grundlag af nye oplysninger fra OFCOM. Denne markedsandel var på 70,5 %.

([32]) […]. VOA gør gældende, at tabet af trafik til mobiltelefoni ikke er en væsentlig ændring i listen for 2000.

([33]) BT's stilling på markedet har ændret sig, og OFCOM har derfor ikke mere samme mulighed som tidligere til at indsamle de relevante markedsoplysninger.

([34]) Det vil sige, at den forventede udvikling er den, man havde forventet, hvis man den 1. april 2003 så fremad, men ud fra den antagelse, at de fysiske omstændigheder (herunder det fysiske omfang af både BT's og andre operatørers net) var i samme tilstand som primo det år, hvor reguleringen skete.

([35]) De britiske myndigheder anfører, at Altnet gjorde gældende i sine bemærkninger, at det, hvis indtægterne og udgifterne fra deres net var blevet vurderet til listen for 2000, ville have givet en værdiansættelse lig 0. De britiske myndigheder svarede, at det ikke stemmer overens med de lejeafgifter, der faktisk blev betalt, og med de forretningsplaner, der må have ligget til grund for de pågældende lejeafgifter.

(105) Med hensyn til punkt b) anfører de britiske myndigheder, at Vtesse og Kommissionen havde foreslået at sammenligne den procentdel af indtægterne, Vtesse betalte i skat, med den procentdel af indtægterne, der blev betalt af BT og Kingston. De britiske myndigheder gør indledningsvist gældende, at dette forhold er irrelevant. De gør gældende, at der er tale om skat af ejendomsværdien og ikke skat af indkomst, udbytte eller kapitalgevinster. En ejendoms værdi er ikke en funktion af den omsætning, som den, der bruger ejendommen, har: To selskaber kan bruge identiske ejendomme og alligevel have meget forskellig omsætning alt efter virksomhedens art og udbytte. Selv lejere i samme branche kan have meget forskellig omsætning, alt efter hvor effektive de er. Indtægter siger derfor intet om, hvilken lejeafgift man ville nå frem til efter en nærmere forhandling, og det er derfor forkert at tillægge en påstået forskel mellem, hvor stor en procentdel af indtægterne der går til skat, nogen betydning.

(106) De britiske myndigheder gør i alle tilfælde gældende, at forholdet mellem skatter og indtægter ([36]) for BT og Kingston i Det Forenede Kongerige var som følger:

	1995/96	2000/01	2005/06
BT	3,0 %	2,7 %	3,6 %
Kingston	1,0 %	4,0 %	3,4 %

(107) De britiske myndigheder anførte, at forskellen mellem det forhold, de når frem til for BT, og det forhold, som Vtesse har beregnet for BT (2 %), skyldes, at Vtesse sammenlignede BT's indtægter i Det Forenede Kongerige med dets nets skattepligtige værdi i England og Wales. Vtesse tog ikke hensyn til særskilt vurderede ejendomme og den skattepligtige værdi af BT's faste ejendom i Skotland og Nordirland. Forskellen mellem de forhold, som Vtesse og de britiske myndigheder nåede frem til, kan tillige forklares med, at de britiske myndigheder beregnede forholdet mellem skatter og indtægter ved hjælp af reviderede indtægter for BT og Kingston, som blev justeret for at tage hensyn til ikke-relevante indtægter og derefter standardiseret for at afspejle den forventede fremtidige udvikling.

(108) Selv om den metode, der bygger på procentdelen af indtægterne, skulle have nogen som helst gyldighed, gør de britiske myndigheder i alle tilfælde gældende, at de tal, der blev fremlagt af Vtesse, og som Kommissionen lagde til grund i beslutningen om at indlede proceduren, ikke viser, at BT opnår en begunstigelse. De anfører tværtimod, at procentdelen af indtægterne, hvis alle Altnet-teleoperatører under et sammenlignes med BT, viser, at BT ikke betaler mindre end Altnet-operatørerne. Det sidste år af listen for 2000 tegnede BT sig for ca. 70 % af den skattepligtige værdi af det samlede fasttelenet, ca. 71,6 % af opkalds- og adgangsindtægterne og en lavere procentdel af andre indtægter på fastnetområdet. Ifølge de britiske myndigheder viser disse tal, at der ikke er noget systemrelateret problem med listen for 1995 og 2000.

(109) Med hensyn til marginalbeskatning afviser de britiske myndigheder, at den forskellige måde at beskatte nye fibre på begunstiger BT eller Kingston. Det afgørende for, hvilke skatter teleoperatørers fibre pålægges efter lejemetoden, er tilslutningen af fibrene. Det er ikke den måde, nye fibre behandles på i BT's og Kingstons tilfælde efter indtægts- og udgiftsmetoden.

(110) Ved indtægts- og udgiftsmetoden beregnes de forventede indtægter og udgifter i de kommende fem år. De fibre, BT skal bruge i de fem år, listen dækker, lægges til grund ved vurderingen af den skattepligtige værdi, fordi indtægterne fra de pågældende fibre indgår i vurderingen af indtægter og udgifter. Der skal derfor betales ejendomsskatter for optiske fibre fra det tidspunkt, hvor listen gælder, og ikke først fra det tidspunkt, hvor fibrene tages i brug. Der tages desuden hensyn til fysiske udvidelser af BT's faste ejendom ved hjælp af ordningen med årlig regulering i forhold til udviklingen i BT's markedsandel (se betragtning 96-100).

(111) De britiske myndigheder anerkender, at værdiansættelsesmetoderne nødvendigvis kræver, at ibrugtagningen af nye fibre behandles anderledes, men påpeger, at resultatet af værdiansættelsen i sidste ende i begge tilfælde er, at den værdi, fibrene har for brugeren, kommer til udtryk i den skattepligtige værdi.

V. BEMÆRKNINGER FRA OFCOM

(112) OFCOM er den uafhængige tilsyns- og konkurrencemyndighed for den britiske kommunikationssektor. Bemærkningerne fra de britiske myndigheder blev fremlagt af den britiske centralforvaltning og er ikke udtryk for OFCOM's holdning. Derfor bad Kommissionen ved brev af 26. juli 2005 OFCOM om at forelægge sine bemærkninger til beslutningen om at indlede proceduren. OFCOM fremlagde sine bemærkninger ved brev af 21. september 2005.

(113) OFCOM så på, hvorvidt forskellene med hensyn til metode og fremgangsmåde kan have påvirket konkurrencevilkårene. OFCOM's generelle konklusion var, at skattesystemet for udenlandsk fast ejendom ikke i øjeblikket har en negativ effekt på konkurrencevilkårene på telemarkedet.

(114) Forholdet mellem skatter og indtægter er efter OFCOM's opfattelse ikke relevant ved vurderingen af, om skattesystemet for udenlandsk fast ejendom er fair. OFCOM anfører, at skatter fastsættes ud fra de forventede markedslejeværdier, som formentlig vil afspejle, om aktiverne udnyttes effektivt. Udnyttes et aktivt ikke effektivt af et

([36]) De indtægter, der blev lagt til grund ved disse værdiansættelser, er justeret for Det Forenede Kongerige og tager ikke hensyn til ikke-relevante indtægter.

selskab, kan skatter udgøre en stor del af indtægterne. Forholdet mellem skatter og indtægter kan for et fibernet således f.eks. afhænge af, hvor store datamængder det håndterer. De forskelle, der er i forholdet mellem skatter og indtægter for forskellige selskaber, kan således blot afspejle forskellene i værdien af de ydelser, de leverer til kunderne ved hjælp af sammenlignelige skattepligtige aktiver.

(115) OFCOM beregnede desuden forholdet mellem skatter og indtægter for en række teleoperatører i Det Forenede Kongerige:

	Skatter i 2005 (mio. GBP)	Indtægter i 2005 (mio. GBP)	Forhold mellem skatter og indtægter (%)
BT	238,31	18 623	1,28
NTL	24,26	1 930	1,26
Telewest	15,49	1 300	1,19
C&W	16,37	1 602	1,02
Kingston	3,35	364	0,92
Energis	3,27	720	0,45
Global Crossing	3,13	270	1,16
Easynet	1,77	78	2,28
Thus	2,41	341	0,71
Your Communication	1,09	186	0,59
Fibernet	1,08	47	2,32
Gamma Telecom	0,46	72	0,63

(116) OFCOM beregnede for Vtesses vedkommende også forholdet for 2003, som var det eneste år, myndigheden havde oplysninger om. Forholdet var 2,1 %. Tallene viser, at forholdet mellem skatter og indtægter varierer markant og uden synlig sammenhæng med omfanget af indtægter. OFCOM konkluderede ikke kun, at dette forhold ikke kan bruges til at vurdere, om skattesystemet for udenlandsk fast ejendom er fair, men nåede også frem til, at argumentet, at BT generelt betaler mindre i skat i forhold til indtægterne end sine konkurrenter, ikke synes at være korrekt.

(117) OFCOM påpeger, at det er vanskeligt at sammenligne meget forskellige teleoperatører korrekt (den gennemsnitlige skattepligtige værdi af 1 km af et fibernet kan f.eks. variere betydeligt alt efter de forhold, der kendetegner nettet, og antallet af fibre på den pågældende strækning). OFCOM foreslog dog en række alternative metoder til at sammenligne BT's beskatning med konkurrenternes. OFCOM beregnede således f.eks. forholdet mellem skattepligtig værdi pr. tilslutning for BT og de tre selskaber, der ligner BT mest med hensyn til lokalt accessnet, dvs. Kingston, NTL og Telewest. Alle fire selskaber udbyder primært lokal access. BT og Kingston værdiansættes efter indtægts- og udgiftsmetoden, og NTL og Telewest værdiansættes efter en metode afledt af den erhvervsmæssige basismetode. Resultaterne af OFCOM's beregninger fremgår af skemaet nedenfor. De skattepligtige værdier pr. tilslutning varierer ifølge OFCOM ikke meget fra operatør til operatør.

	Skattepligtig værdi pr. tilslutning
BT	21 GBP
NTL	22 GBP
Telewest	21 GBP
Kingston Communication	26 GBP

(118) OFCOM konkluderer derfor, at der alt i alt kun ikke er lidt dokumentation, der støtter det argument, at BT betaler betydeligt mindre end fiberbackboneoperatører.

(119) OFCOM så også på, om skattesystemet fører til en unødvendig skævhed med hensyn til marginalbeskatningen. Hvad det angår, anfører OFCOM, at indtægts- og udgiftsmetoden bygger på fremskrevne indtægter og udgifter, og at den derfor begrebsmæssigt omfatter ethvert etableret net, der etableres i forbindelse med de pågældende forretningsplaner. Ved indtægts- og udgiftsmetoden ses der ikke kun på, hvilken tilstand BT's net befandt sig i, da femårsperioden begyndte, men metoden tager hensyn til de ændringer, der skal foretages i de følgende fem år, og omfatter nyvurderinger hvert år for at identificere og beskatte væsentlige ændringer i BT's faste ejendom. Selv om de ekstra skatter mærkes mere af mindre operatører, fordi hvert fiber, der tages i brug, resulterer i en konkret ekstra byrde i form af skatter, betyder det efter OFCOM's opfattelse ikke, at BT's skattepligtige værdi ikke omfatter beløb til tilsvarende ændringer. OFCOM konkluderede, at den ikke har nogen dokumentation for, at BT modsat teleoperatører, der vurderes efter lejemetoden, ikke betaler nogen ekstra skatter, når det tager et fiber i brug. Systemet synes i alle tilfælde at give et i alt væsentligt parallelt resultat på lang sigt, selv om metoderne er forskellige, og der ikke er megen gennemsigtighed.

VI. RETLIG VURDERING

Statsstøtteretlig vurdering i henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1

(120) I henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1, »er statsstøtte eller støtte, som ydes ved hjælp af statsmidler under enhver tænkelig form, og som fordrejer eller truer med at fordreje konkurrencevilkårene ved at begunstige visse virksomheder eller visse produktioner, uforenelig med fællesmarkedet i det omfang, den påvirker samhandelen mellem medlems-

staterne.« En foranstaltning udgør derfor statsstøtte i henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1, hvis den opfylder følgende fire betingelser:

— Den begunstiger selektivt modtageren eller modtagerne.

— Den ydes af staten ved hjælp af statsmidler.

— Den fordrejer eller truer med at fordreje konkurrencevilkårene.

— Den vil formentlig påvirke samhandelen mellem medlemsstaterne.

(121) For at kunne fastslå, om den ejendomsskat, der blev pålagt BT og Kingston, har begunstiget de to selskaber økonomisk, skal Kommissionen undersøge to forhold:

— Den skal indledningsvist fastslå, om ejendomsskattereglerne er blevet anvendt korrekt på BT og Kingston, og særlig, om det var berettiget at anvende indtægts- og udgiftsmetoden, og om metoden blev anvendt korrekt.

— Den skal dernæst undersøge, om det forhold, at indtægts- og udgiftsmetoden blev anvendt på BT og Kingston, begunstiger de to selskaber i forhold til deres konkurrenter, som værdiansættes ved hjælp af lejemetoden.

6.1. *Korrekt anvendelse af ejendomsskattereglerne på BT og Kingston*

6.1.1. Valg af metode til at værdiansætte BT og Kingston

(122) Allerførst blev det undersøgt, om de britiske myndigheder gjorde ret i at anvende indtægts- og udgiftsmetoden på BT og Kingston i stedet for lejemetoden, som synes at være den metode, der generelt anvendes i telesektoren. Spørgsmålet er, om der var nok lejeoplysninger til at vurdere BT's og Kingstons net under hensyn til lejeoplysningerne for perioden 1995-2000, 2000-2005 og 2005-2010.

(123) Kommissionen foreslog i beslutningen om at indlede proceduren, at de interne afregningspriser mellem BT's detail- og engrosvirksomhed samt de lejeafgifter, BT fik af sin egen infrastruktur, kunne lægges til grund ved lejemetoden. En af de tredjeparter, der fremsatte bemærkninger til beslutningen, nemlig Altnet, foreslog særlige kilder til at opnå lejeoplysninger, f.eks. BT's engrospriser for leje af kredsløb og de offentliggjorte priser for ubundtet adgang til abonnentledninger, som kunne anvendes til at fastslå lejeværdien af dets kobberkabler.

(124) Med hensyn hertil har BT og de britiske myndigheder anført, at lejemetoden ikke kunne anvendes til at vurdere BT's og Kingstons faste ejendom. Det skal indledningsvist bemærkes, at de oplysninger, der ifølge Kommissionen og Altnet kunne anvendes, ikke forelå for de første to værdiansættelsesperioder (dvs. 1995-2000 og 2000-2005). Det gælder priserne for ubundtet adgang til abonnentledninger, som blev anvendt fra den 31. maj 2001, og de lovpligtige regnskaber, som viste afregningspriserne for BT's accesstjenester. Hertil kommer, at oplysningerne, selv når de forelå, f.eks. for den seneste værdiansættelsesperiode (2005-2010), ikke var relevante og ikke kunne bruges til at værdiansætte BT's og Kingstons meget specifikke net. De britiske myndigheder har således f. eks. anført, at engrosprisen for andre teleoperatører og prisen for ubundtet adgang til abonnentledninger er betaling for en ydelse og ifølge gældende retspraksis om ejendomsskat ikke kan betragtes som lejeoplysninger, der kan bruges til at værdiansætte den pågældende del af BT's net. Priserne reguleres desuden af OFCOM og er som sådan ikke frie markedslejer. De pågældende afgifter kan derfor kun tillægges beskeden betydning som bevis for den skattepligtige værdi. Der foreligger derfor ingen faktiske markedsoplysninger om accessdelen af BT's eller Kingstons net, som er det unikke ved deres net.

(125) Selv når der findes lejeoplysninger, der er afledt af andre teleoperatører, f.eks. optiske fibre, synes forskellen mellem de pågældende operatørers brug af optiske fibre og BT's og Kingstons brug heraf desuden at indebære, at de pågældende lejeoplysninger ikke i alle henseender er relevante til at værdiansætte sidstnævnte selskabers faste ejendom. Den fiberleje, Vtesse har oplyst, bygger på markedsoplysninger for mellemcentrale fibernet, der betjener nogle få særlig værdifulde kunder med stort forbrug. BT og Kingston har primært accessnet, der i BT's tilfælde betjener millioner af privatpersoner. Deres optiske fibernet fungerer primært som backbonenet, der forbinder deres abonnentnet. Deres net er derfor enestående og kan ikke sammenlignes med noget andet net i Det Forenede Kongerige, herunder store net som f.eks. det, Cable & Wireless har. Det er korrekt, at BT kan bruge dele af sit net til at levere ydelser, der konkurrerer med Vtesse, men det er fysisk og funktionelt ikke muligt at adskille dem fra BT's net som helhed. De to former for net opfylder derfor ikke samme funktion og har formentlig ikke samme lejeværdi. Denne opfattelse bekræftes bl.a. af OFCOM, som påpegede, at den gennemsnitlige værdi af 1 km af et fibernet kan variere betydeligt alt efter de forhold, der kendetegner nettet, og at BT's basisnets topologi formentlig adskiller sig markant fra topologien hos en backboneoperatør, der betjener erhvervsmarkedet.

(126) VOA har også fastslået, at det ikke er muligt at anvende lejemetoden på de dele af BT's eller Kingstons faste ejendom, for hvilke der muligvis forelå lejeoplysninger, og

indtægts- og udgiftsmetoden på resten. Årsagen er, at indtægts- og udgiftsmetoden kun kan anvendes på den samlede faste ejendom, og det er ikke muligt at adskille dele af de pågældende selskabers faste ejendom, f.eks. deres optiske fibernet, eftersom den faste ejendom skal vurderes samlet ifølge britisk retspraksis, da de enkelte dele er fuldt integreret i resten af nettet ([37]).

(127) VOA's uvildige sagkyndige konkluderede derfor, at lejemetoden ikke kan anvendes på BT og Kingston. Konklusionen, at indtægts- og udgiftsmetoden var den rette metode, blev bekræftet af Valuation Tribunal ([38]). Efter Kommissionens opfattelse er der intet afgørende bevis for, at det modsatte er tilfældet. Kommissionen konkluderer derfor, at der ikke forelå nok lejeoplysninger til at vurdere BT's og Kingstons net i de pågældende perioder, og at det derfor var berettiget at anvende indtægts- og udgiftsmetoden til at vurdere den skattepligtige værdi af deres net.

6.1.2. Korrekt anvendelse af indtægts- og udgiftsmetoden på BT og Kingston

(128) Næste spørgsmål er, om indtægts- og udgiftsmetoden blev anvendt korrekt på BT og Kingston. At dømme ud fra de britiske myndigheders udførlige redegørelser, jf. betragtning 74-93, blev metoden, så vidt Kommissionen kan se, anvendt i tråd med de almindelige regler for indtægts- og udgiftsmetoden som fastsat i The Receipts and Expenditure Method of Valuation for Non-Domestic Rating, A Guidance Note, en vejledning udgivet af RICS ([39]). Muligheden af at lægge de forventede indtægter og udgifter i en femårsperiode til grund, som det skete i BT's tilfælde, nævnes ikke udtrykkeligt i RICS-vejledningen. Den anslåede fremtidige rentabilitet nævnes dog i vejledningen i forbindelse med, hvad en hypotetisk lejer er rede til at betale under hensyn til de konjunkturændringer, der kan forudses på værdiansættelsestidspunktet. Der blev desuden også anvendt en metode, der byggede på de forventede indtægter og udgifter over en vis årrække, til at vurdere de skattepligtige værdier af gas- og eloperatørers faste ejendom, og metoden er derfor ikke specifik for BT. Der var i telesektoren udsigt til øget konkurrence og betydelig vækst i konkurrenternes net, og i BT's tilfælde var det derfor rimeligt at anvende de forventede indtægter og udgifter over en femårsperiode til at vurdere den hypotetiske leje, som en lejer, der havde rimelig udsigt til fortsat at kunne bruge ejendommen, ville være rede til at betale for BT's net. Omvendt var stabiliteten på det marked, hvor Kingston er aktivt, og hvor der er begrænset konkurrence, grunden til, at det ikke blev anset for nødvendigt med en femårsfremskrivning.

(129) Med hensyn til aftalen om perioden 1995-2000 har de britiske myndigheder redegjort udførligt for, hvorfor den endelige skattepligtige værdi (445 mio. GBP i England og 25 mio. GBP i Wales) var lavere end den skattepligtige værdi, som Valuation Tribunal oprindelig havde fastsat i sin afgørelse af 19. marts 1998 (523 mio. GBP for England og 30 mio. GBP for Wales). Disse redegørelser, som er sammenfattet i betragtning 88-92, viser, at den endelige lavere skattepligtige værdi af BT's net ikke blev aftalt mellem VOA og BT som hævdet af Vtesse, men blev fastsat på grundlag af reviderede og mere præcise oplysninger, som BT fremlagde efter, at Valuation Tribunal havde truffet sin afgørelse, og som ikke forelå på værdiansættelsestidspunktet i 1997, og på grundlag af mere præcise værdiansættelsesmetoder efter afgørelsen fra Valuation Tribunal.

(130) Med hensyn til et spørgsmål, der blev rejst i beslutningen om at indlede proceduren, bør det også bemærkes, at de britiske myndigheder ved indtægts- og udgiftsmetoden tager hensyn til BT's rentabilitet. Som anført i betragtning 93 skal en værdiansættelse efter indtægts- og udgiftsmetoden bygge på en formodet gennemsnitlig effektivitet, og de britiske myndigheder har godtgjort, at BT opfylder dette kriterium. Kommissionen bemærker også, at der er taget behørigt hensyn til forsyningspligten, idet både udgifter og indtægter i forbindelse med denne pligt er taget i betragtning ved den samlede værdiansættelse.

(131) Med hensyn til anvendelsen af en reguleringsordning, der bygger på udviklingen i markedsandele (se betragtning 96-99), og som ophørte i 2005, viser de fremlagte oplysninger, at ordningen var baseret på ad hoc-justering. Det er Kommissionens opfattelse, at VOA i henhold til tillæg 6 til LGFA er retligt forpligtet til at justere et selskabs skattepligtige værdi, hvis omstændighederne ændrer sig væsentligt, og til at tage hensyn til de ændrede omstændigheder, som om de havde været til stede på værdiansættelsestidspunktet. I betragtning af BT's nets størrelse og betingelserne på telemarkedet, hvor der er flere og flere konkurrerende net, er det klart, at der dagligt sker væsentlige ændringer i omstændighederne, og at det derfor er svært at tage hensyn hertil, særlig ved indtægts- og udgiftsmetoden. Ordningen er baseret på markedsandele og skal afspejle de fysiske udvidelser af BT's net (hvilket bør øge markedsandelen) og udbygninger af konkurrenternes net (hvilket bør mindske BT's markedsandel). Reguleringsordningen sikrer derfor efter alt at dømme en passende hensyntagen til væsentlige ændringer i omstændighederne og kan være berettiget af hensyn til de forhold, der kendetegner BT's net og telemarkederne.

(132) Brugen af denne reguleringsordning har resulteret i udsving i udviklingen i BT's skattepligtige værdi. I 1999, dvs. sidste år af perioden 1995-2000, var BT's skattepligtige værdi i England og Wales således f.eks. 366 mio. GBP. I 2000, dvs. første år af perioden 2000-2005, blev dets skattepligtige

([37]) Se de britiske myndigheders redegørelse i betragtning 70-72.

([38]) British Telecommunications PLC/Central Valuation Officer, 19. marts 1998.

([39]) Se fodnote 21.

værdi fastsat til 493 mio. GBP. Udsvingene skyldes ejendomsskattens art og den økonomiske situation i telesektoren i Det Forenede Kongerige ([40]).

(133) Det skal indledningsvist påpeges, at BT's net i overensstemmelse med de retlige krav for værdiansættelsen for 1995 blev værdiansat således, som det fysisk eksisterede den 1. april 1995, men ud fra en formodning om, at det eksisterede i den pågældende tilstand under de økonomiske betingelser, der var til stede den 1. april 1993. Væsentlige ændringer i omstændighederne blev også behandlet, som om de var sket den 1. april 1993. Ved værdiansættelsen for 2000 blev der gået frem på samme måde, men ud fra en formodning om, at den faste ejendom blev udlejet under de økonomiske betingelser, der var til stede den 1. april 1998. Dette gælder også for Kingston.

(134) Den skattepligtige værdi i 1999 er således værdien af den faste ejendom, således som den fysisk eksisterede i 1999, men under de økonomiske betingelser i 1993, dvs. til 1993-priser og på et telemarked i den størrelsesorden, det havde i 1993. For året efter, dvs. 2000, blev den skattepligtige værdi dog beregnet på grundlag af de økonomiske betingelser, priserne og telemarkedets størrelse i 1998. Tilsvarende blev den skattepligtige værdi for 2004 fastsat ud fra de økonomiske betingelser på markedet i 1998, mens værdiansættelsen for 2005 skete ud fra markedsbetingelserne i 2003 ([41]).

(135) De britiske myndigheder har anført, at de økonomiske betingelser i telesektoren var meget forskellige i 1993, 1998 og 2003. For det første voksede telemarkedet kraftigt mellem 1993 og 1998 og mellem 1998 og 2003. BT's fysiske net i 2000 blev derfor vurderet ud fra et marked, der var større end det marked, BT's fysiske net blev vurderet ud fra i 1999. Det betød nødvendigvis, at dets skattepligtige værdi i 2000 formentlig var langt større end i 1999. Desuden blev der i 1993 indledt en omfattende liberalisering af telesektoren, hvilket formentlig ville have meget stor effekt på BT's markedsposition. Det bekræftes af, at BT's markedsandel faldt fra 87 % til under 70 % i det pågældende tidsrum. Denne prognose resulterede i en nedsættelse af BT's skattepligtige værdi hvert år i den pågældende periode. Omvendt blev der i 1998 forventet mindre konkurrence, hvilket også bekræftes af BT's forholdsvist stabile markedsandel på ca. 70 % i perioden 2000-2005. Denne prognose ville formentligt resultere i en forhøjelse af BT's værdiansættelse i denne periode.

([40]) Den skattepligtige værdi af teleoperatører, der værdiansættes efter lejemetoden, viser ikke samme udsving. Det skal dog bemærkes, at enhver sammenligning formentlig er misvisende, da disse net ekspanderer hurtigt, mens BT's og Kingstons net er forholdsvist stabile. Under alle omstændigheder faldt den skattepligtige værdi også markant for disse teleoperatører, jf. betragtning 173.

([41]) Det er grunden til, at VOA modsat BT's opfattelse ikke godtager, at mobiltelefoners stigende popularitet bør berøre BT's skattepligtige værdi i 2003 og 2004. VOA mener, at det er en økonomisk ændring, der skete i det tidsrum, hvor listen for 2000-2005 var gældende, og at det derfor ikke kan anses for en væsentlig ændring i omstændighederne, der skal tages hensyn til, som om den skete under de økonomiske betingelser i 1998. Tilsvarende mener VOA, at det vil være forkert at tage hensyn til den modsatte — stigende — effekt af den efterfølgende større efterspørgsel efter internetadgang, som man ikke forudså i 1998. Begge økonomiske fænomener kunne først tages i betragtning ved udarbejdelsen af listen for 2005-2010.

(136) Hertil kom, at de mest værdifulde dele af BT's og Kingstons net er deres lokale accessnet, hvis værdi er faldet betragtelig med brugen af DSL-bredbåndsteknologi. Denne udvikling, som ikke i fuldt omfang var til at forudse i 1993, resulterede i en forhøjelse af værdiansættelsen af BT's og Kingstons net og kan være grunden til, at deres værdiansættelse steg kraftigt i 2000 og 2005.

(137) Kommissionen noterer sig også, at det forhold, at der kun kan tages hensyn til fysiske ændringer i de økonomiske betingelser, der forelå på værdiansættelsestidspunktet, kan være årsagen til, at BT's skattepligtige værdi faldt i de perioder, hvor listen for 1995-2000 og 2000-2005 var gældende, selv om BT's indtægter eller overskud var stabile eller steg. Faktorer som markedsfremgang, højere priser, teknologisk udvikling eller ændringer i efterspørgselsmønstret, som kan have en positiv effekt på BT's resultater, kan VOA faktisk ikke tage hensyn til ved den årlige regulering af listen.

(138) Endelig noterer Kommissionen sig, at en ny årlig reguleringsordning, som anvendes for perioden 2005-2010, ikke mere bygger på udviklingen i markedsandele, men vil bestå i en årlig vurdering af alle indtægter og udgifter. De britiske myndigheder har anført, at den pågældende ordning vil afspejle samtlige fysiske ændringer, herunder nytilsluttede fibre. Da denne reguleringsordning imidlertid ikke ligger endelig fast, har Kommissionen ikke haft mulighed for at undersøge den, og den endelige konklusion i denne beslutning vil derfor kun omfatte perioden 1995-2005.

(139) Kommissionen konkluderer, at de britiske myndigheder anvendte den rette værdiansættelsesmetode på BT og Kingston, og at de generelle principper for anvendelsen af indtægts- og udgiftsmetoden blev overholdt af de britiske myndigheder, da de anvendte metoden på BT og Kingston.

6.2. *Indebærer indtægts- og udgiftsmetoden en begunstigelse i forhold til lejemetoden?*

6.2.1. Resulterer indtægts- og udgiftsmetoden i en generel undervurdering af BT's og Kingstons net?

(140) Det næste spørgsmål, der skal vurderes, er, om brugen af indtægts- og udgiftsmetoden på BT og Kingston begunstiger de to selskaber i forhold til deres konkurrenter, som værdiansættes efter lejemetoden. Spørgsmålet er, om det er sandsynligt, at en sådan forskellig behandling giver et andet

resultat end det, man ville opnå, hvis selskaberne blev værdiansat efter samme metode. Kommissionen er enig med de britiske myndigheder i, at en eventuel begunstigelse af BT og Kingston kunne påvises således:

a) ved at påvise, at det var muligt at bruge lejemetoden på BT og Kingston, og at dette ville resultere i en højere skattepligtig værdi end ved indtægts- og udgiftsmetoden, eller

b) ved at påvise, at det var muligt at bruge indtægts- og udgiftsmetoden på de øvrige teleoperatører, og at dette systematisk ville give en lavere skattepligtig værdi end den, der opnås ved lejemetoden, eller

c) ved at påvise, at teleoperatører, der værdiansættes efter lejemetoden, ville blive beskattet hårdere end BT og Kingston, hvis man anvender andre korrekte og relevante sammenligninger.

(141) For at kunne påvise en mulig begunstigelse af BT og Kingston, jf. litra a), kræves det, at lejemetoden kan anvendes på BT og Kingston. Af de grunde, der er anført i betragtning 124-127, er der ikke nok lejeoplysninger til at vurdere deres faste ejendoms skattepligtige værdi. Kommissionen konkluderer derfor, at det ikke er muligt at konstatere, at BT's og Kingstons skattepligtige værdi havde været højere, hvis lejemetoden var blevet anvendt på dem.

(142) For at kunne påvise en begunstigelse af BT og Kingston, jf. litra b), er det nødvendigt at anvende indtægts- og udgiftsmetoden på et repræsentativt udvalg af teleoperatører, der er værdiansat efter lejemetoden. Kommissionen er ikke selv i stand til at foretage sådanne værdiansættelser. VOA har desuden anført, at det ikke kan foretage værdiansættelserne efter indtægts- og udgiftsmetoden uden at have selskabernes forretningsplaner. Det bemærkes endvidere, at ingen af tredjeparterne har fremlagt dokumentation for, at brugen af indtægts- og udgiftsmetoden ville give en lavere værdiansættelse af deres faste ejendom: UKCTA anførte i sine bemærkninger, at det ikke var i stand til at beregne, hvor meget dets medlemmer ville have betalt i skatter ved indtægts- og udgiftsmetoden.

(143) Ud fra disse betragtninger må Kommissionen derfor konkludere, at metoden i litra b) ikke kan anvendes til at påvise en eventuel begunstigelse af BT og Kingston.

(144) Den metode, der er beskrevet i litra c), består i at foretage relevante sammenligninger for at fastslå, at BT og Kingston beskattes for lavt ved indtægts- og udgiftsmetoden. Metoden blev foreslået af Kommissionen i beslutningen om at indlede proceduren: Ifølge de oplysninger, der forelå på daværende tidspunkt, betalte BT 2 % af sine indtægter i ejendomsskat, mens Vtesse betalte det dobbelte eller tredobbelte.

(145) For så vidt angår brugen af forholdet mellem skatter og indtægter, skal Kommissionen indledningsvist bemærke, at teleoperatørernes indtægter ifølge Vtesses bemærkninger bør justeres for at kunne sammenligne forholdet mellem BT's skatter og indtægter direkte med forholdet mellem andre teleoperatørers skatter og indtægter. Vtesse gør gældende, at de fleste operatører betaler høje transport- og termineringsafgifter til BT, og at disse afgifter ikke står i forhold til de pågældende operatørers skattepligtige aktiver og derfor ikke bør bruges til at sammenligne skattebyrden.

(146) Denne argumentation kan ikke tiltrædes. Det forhold, der skal sammenlignes, bør relatere skatterne enten til bruttoindtægterne eller nettoindtægterne. Den mellemløsning, Vtesse foreslår, nemlig at fratrække en række specifikke udgifter, f.eks. til samtrafik, og ikke andre, synes ikke begrundet. For det første er det ikke korrekt at hævde som Vtesse, at transport- og termineringsafgifterne ikke står i forhold til den pågældende operatørs skattepligtige aktiver: Disse afgifter er tværtimod nødvendige for access og terminering af visse opkald over deres net, og de står derfor i umiddelbart forhold til driften af de pågældende net. For det andet har disse afgifter umiddelbar indvirkning på den hypotetiske leje, som en potentiel lejer ville være rede til at betale for det pågældende net, da de er en del af omkostningerne ved at bruge nettet. Endelig udgør disse samtrafikafgifter også en væsentlig del af BT's indtægter, og de bidrager derfor helt klart til at øge BT's skattepligtige værdi. Eftersom afgifterne har indvirkning på den hypotetiske leje og på alle de berørte teleoperatørers skattepligtige værdi, er der ingen grund til at fratrække dem fra teleoperatørernes indtægter, når forholdet mellem skatter og indtægter skal sammenlignes.

(147) Med hensyn til, om forholdet mellem skatter og indtægter er relevant, bemærker Kommissionen, at forholdet mellem skatter og indtægter efter VOA's og OFCOM's opfattelse ikke er relevant til at vurdere skattebyrden for de enkelte operatører. På baggrund af deres bemærkninger og indvendinger kan Kommissionen tilslutte sig, at dette forhold ikke er et egnet redskab til at vurdere, om skattesystemet er fair, idet der er tale om en skat af ejendomsværdien og ikke af indkomst eller værditilvækst ([42]). Som det særlig gøres gældende af OFCOM, vil dette forhold efter alt at dømme variere alt efter værdien af de ydelser, operatørerne tilbyder kunderne ved hjælp af sammenlignelige skattepligtige aktiver, og alt efter hvor effektivt de udnytter deres aktiver. Kommissionen kan derfor konkludere, at dette forhold i bedste fald er retningsvisende, og at det ikke gør det muligt at drage nogen endelig konklusion.

([42]) Dette er i sig selv nok til at afkræfte det forslag, Gamma Telecom kommer med i sine bemærkninger, nemlig at den pågældende ejendomsskattebyrde bør vurderes ved at sammenligne forholdet mellem skatter og værditilvækst for BT og dets konkurrenter.

(148) Selv om der skulle tages hensyn til dette forhold, åbner det i øvrigt ikke mulighed for at drage nogen brugbar konklusion. Ifølge de tal, som OFCOM har fremlagt for tolv teleoperatører, varierer forholdet mellem skatter og indtægter fra 0,59 % (Your Communication) til 2,32 % (Fibernet), mens BT og Kingston ligger mellem disse tal med hhv. 1,28 % og 0,92 %. Hverken BT eller Kingston betaler efter alt at dømme en væsentligt mindre andel af deres indtægter i ejendomsskat end de fleste øvrige teleoperatører. I denne forbindelse skal det desuden bemærkes, at der ikke er enighed om, hvordan forholdet mellem skatter og indtægter skal beregnes i Vtesses tilfælde. Vtesse gør gældende, at forholdet var 13,46 % for 2004. Dette tal var baseret på en skattepligtig værdi på 429 000 GBP (hvilket gav skatter på 195 624 GBP) og »løbende indtægter« på 1 453 146 GBP. Ifølge de britiske myndigheder blev Vtesses skattepligtige værdi imidlertid efterfølgende nedsat til 145 000 GBP for 2004 (hvilket gav skatter på 66 120 GBP), da det viste sig, at selskabet ikke gjorde brug af en fast ejendom i Hounslow, som var værdiansat til 284 000 GBP. Det fremgår desuden af Vtesses årsberetning og regnskaber for det år, der sluttede den 31. december 2004, at det i 2004 havde en omsætning på i alt 4 744 228 GBP. Tages der udgangspunkt i dets samlede omsætning, som er det tal, OFCOM lagde til grund ved sammenligningen med andre teleoperatører, falder forholdet mellem skatter og indtægter for Vtesses vedkommende i 2004 til 1,4 % eller 2,2 %, hvis man medregner de skatter, Vtesse betalte for sine kontorlokaler, som er værdiansat særskilt. Disse tal svarer i højere grad til de konklusioner, der blev draget af OFCOM, som nåede frem til, at Vtesse havde betalt 2,1 % af sine indtægter i skat i 2003. At dømme ud fra disse tal er der ingen klar forskel mellem BT's og Vtesses skattebyrde.

(149) OFCOM og de britiske myndigheder har foreslået andre metoder til at sammenligne de forskellige teleoperatørers skattebyrde. OFCOM foreslog, at forholdet mellem skattepligtig værdi og tilslutninger bør sammenlignes for BT, Kingston, NTL og Telewest. Forholdet er næsten det samme for disse fire selskaber. Kingston er faktisk værdiansat lidt højere end de øvrige operatører, hvilket kan skyldes, at det er betydeligt mindre end de øvrige og derfor muligvis ikke har samme stordriftsfordele. Den sammenligning, der foreslås af OFCOM, er særlig relevant, når man betænker lighedspunkterne mellem de pågældende fire selskaber, da lokale accessnettjenester er en vigtig del af deres samlede virksomhed. Det er dog korrekt, at NTL og Telewest værdiansættes efter en metode, der er afledt af den erhvervsmæssige basismetode. Det pågældende forhold er derfor ikke umiddelbart relevant til at vurdere den påståede forskel mellem værdiansættelserne efter lejemetoden og indtægts- og udgiftsmetoden. Det viser dog, at man når frem til lignende resultater med forskellige metoder og ved at sammenligne BT og Kingston med selskaber, der er mere direkte sammenlignelige end Vtesse, og det synes at bekræfte VOA's holdning, at alle værdiansættelsesmetoder i princippet bør føre til samme resultat.

(150) De britiske myndigheder gjorde gældende, at BT det sidste år, hvor listen for 2000 var gældende, tegnede sig for ca. 70 % af den samlede skattepligtige værdi af fastnetsektoren og ca. 71,6 % af indtægterne fra fastnetopkald og access ifølge tal fra OFCOM ([43]). Kommissionen anerkender, at det kan føre til mere relevante konklusioner at sammenligne BT med alle Altnet-operatører under et end at sammenligne BT med særskilte små operatører som f.eks. Vtesse. Heraf følger, at BT betaler en andel af den samlede skattepligtige værdi af fastnetsektoren, der i vidt omfang svarer til dets andel af fastnetmarkedet. Det skal dog påpeges, at der også i dette tilfælde er tale om en sammenligning mellem skatter og indtægter, og at det kun er mindre relevant og i bedste fald kan være retningsvisende.

(151) Det skal bemærkes, at Vtesse anbefaler, at man i stedet for BT's markedsandel af de samlede indtægter fra opkald og access lægger dets markedsandel af indtægterne fra access til grund. BT sidder på over 80 % af dette marked. Efter Vtesses opfattelse er dette et yderligere bevis på, at BT's faste ejendom er værdiansat for lavt, da BT kun tegner sig for 70 % af den samlede skattepligtige værdi af fastnetsektoren. Kommissionen er ikke enig heri. For det første er BT's andel af de samlede indtægter fra opkald og access efter alt at dømme en mere passende reference til at vurdere ejendomsskattebyrden: Indtægterne fra opkald udgør en større del af BT's samlede indtægter end indtægterne fra access ([44]). Indtægterne fra opkald har derfor meget stor indvirkning på den hypotetiske leje og den skattepligtige værdi af BT's net, og de bør tages i betragtning ved enhver sammenligning mellem indtægter og skattepligtig værdi. Selv om man kun tog hensyn til BT's andel af accessindtægterne, er forskellen mellem denne andel (80 %) og BT's andel af den samlede skattepligtige værdi af fastnetsektoren (70 %) på et givent tidspunkt i øvrigt ikke sådan, at man kan betvivle størrelsen af BT's skattepligtige værdi, især ikke når det betænkes, at enhver sammenligning mellem skatter og indtægter har begrænset værdi.

(152) Vtesse foreslår en anden metode til at påvise, at BT begunstiges. Metoden går ud på at henholde sig til den påståede forskel, der er mellem de skattepligtige værdier pr. enhed af de forskellige bestanddele (f.eks. optiske fibre, tilslutninger og bygninger) af BT's net og de værdier pr. enhed, der anvendes på andre teleoperatører. Heraf konkluderer Vtesse, at indtægts- og udgiftsmetoden har ført til en lavere værdiansættelse af BT's faste ejendom end ved lejemetoden. Vtesse anfører f.eks., at BT beskattes med 34 GBP pr. m^2 for bygninger (mod 115 GBP pr. m^2 for andre teleoperatører) og med 74 GBP pr. km for optiske fibre (mod 1 000/1 200 GBP pr. optisk fiberpar for andre operatører) og med 19 GBP pr. tilslutning om året, hvilket skal sammenholdes med de 122 GBP, som operatørerne årligt betaler i afgift for ubundtet adgang til abonnentledninger.

([43]) Findes på http://www.ofcom.org.uk/research/cm/nov05/.

([44]) I 2004 udgjorde indtægterne fra opkald 59,5 % af BT's indtægter fra opkald og access.

(153) Denne fremgangsmåde er ikke relevant af flere årsager. For det første har de britiske myndigheder overbevisende gjort gældende, at disse tal, hvis de var korrekte, ikke umiddelbart kan sammenlignes. Af de grunde, der allerede er anført i betragtning 125, er BT's og Kingstons optiske fibernet af en anden art end — og kan derfor ikke sammenlignes med — andre operatørers net. Det er derfor ikke muligt at anvende lejeoplysninger, der er afledt af andre operatørers optiske fibernet, på BT eller Kingston. Vtesses beregninger og sammenligninger er i alle tilfælde forkerte.

(154) En relevant sammenligning ville for det første kræve, at der udelukkende tages hensyn til de af BT's fibre, der er i brug, da det kun er disse fibre, der beskattes. Endnu vigtigere er det dog, at Vtesse sammenlignede BT's gennemsnitlige skattepligtige værdi pr. km optisk fiber med lejeværdien af et fiberpar pr. strækning. Lejeværdien af et optisk fiber vil, som den blev anvendt af VOA, faktisk variere afhængigt af antallet af optiske fibre pr. strækning. Jo flere fibre der er pr. strækning, desto lavere vil lejeværdien være ([45]). Går man ud fra det lejeniveau, der blev anvendt for ibrugtagne fibre fra og med 2005, vil lejeværdien af to optiske fibre (dvs. et enkelt fiberpar) pr. strækningskilometer for net på over 3 000 km ([46]) efter alt at dømme være 450 GBP ([47]). Lejeværdien af tre optiske fibre pr. strækningskilometer vil være 540 GBP, dvs. 180 GBP pr. optisk fiber ([48]). I den lavere ende af skalaen vil lejeværdien af 48 optiske fibre pr. strækningskilometer være 1 728 GBP, dvs. 36 GBP pr. optisk fiber ([49]). VOA gør gældende, at disse værdier er markedsbaserede ([50]).

(155) BT's basisnet består i gennemsnit naturligvis af flere dusin tilsluttede fibre pr. strækning. BT's skattepligtige værdi pr. km optisk fiber bør derfor sammenlignes med den lavere ende af den liste, VOA har anvendt. Modsat hvad Vtesse gør gældende, synes en sammenligning mellem BT's skattepligtige værdi pr. km optisk fiber og de lejeværdier, der blev anvendt af VOA, ikke at vise, at der er nogen væsentlig forskel, eller at BT's net er værdiansat for lavt.

(156) Med hensyn til sammenligningen mellem prisen for ubundtet adgang til abonnentledninger og BT's skattepligtige værdi pr. tilslutning skal det indledningsvist bemærkes, at prisen for ubundtet adgang til abonnentledninger ifølge de britiske myndigheder ikke er identisk med lejen for de skattepligtige aktiver, da en væsentlig del af prisen dækker system- og vedligeholdelsesomkostninger, fakturering og omkostninger i forbindelse med brugen af BT's ikke-skattepligtige anlæg og maskiner. Den kan derfor ikke umiddelbart sammenlignes med den retlige definition af skattepligtig værdi. For det andet har de britiske myndigheder anført, at nogle abonnentledninger faktisk har en høj værdi, mens andre har en lav værdi eller endda en negativ værdi. På den anden side skal leveringen af abonnentledninger ifølge OFCOM stimulere konkurrencen på bredbåndsområdet ([51]). Den ubundtede adgang til abonnentledninger bliver derfor også berørt af efterspørgslen efter bredbåndsydelser, og der er ingen efterspørgsel efter bredbåndsydelser på en stor del af BT's abonnentledninger, som kun bruges til telefoni. Prisen for ubundtet adgang til abonnentledninger er derfor ikke udtryk for den gennemsnitlige værdi af alle BT's tilslutninger, og en sammenligning af BT's skattepligtige værdi pr. tilslutning og prisen for ubundtet adgang til abonnentledninger gør det ikke muligt at drage nogen konklusion. Som OFCOM godtgjorde i sine bemærkninger til beslutningen om at indlede proceduren, er dette forhold næsten identisk for BT, NTL og Telewest, selv om der blev anvendt en anden værdiansættelsesmetode på de to sidstnævnte selskaber. Af de grunde, der er anført ovenfor, synes forholdet for NTL's og Telewests vedkommende at være en mere relevant reference end de priser for ubundtet adgang, Vtesse har anført, og sammenligningen af de pågældende forhold viser ikke, at der er nogen forskel mellem de enkelte operatører. Det skal desuden bemærkes, at VOA ved sin vurdering overvejer at anvende en skattepligtig værdi på mellem 15 GBP og 20 GBP pr. ubundtet abonnentledning ([52]), hvilket også stemmer også med værdiansættelsen af BT's skattepligtige værdi pr. tilslutning.

(157) Med hensyn til den påståede forskel i skattepligtig værdi pr. m^2 for bygninger skal Kommissionen indledningsvist bemærke, at det korrekte tal, der kan udledes af Telereal-transaktionen ([53]), ikke er 35 GBP pr. m^2 som påstået af Vtesse, men 51 GBP pr. m^2, hvis man foretager en beregning svarende til den, der blev foretaget af Vtesse. Vtesse sammenligner desuden tallet med en påstået værdi på 115 GBP pr. m^2 for andre teleoperatører. Grundlaget og sammenligneligheden er ikke umiddelbart til at se, og tallet afspejler ikke de udsving, der formentlig vil være, især på grund af de forskellige teleoperatørers geografiske placering. De britiske myndigheder har anført, at BT's ejendomsporteføljer omfatter hele Det Forenede Kongerige, herunder de fattigste og mest fjerntliggende områder, hvilket har en negativ effekt på den gennemsnitlige lejeværdi af selskabets ejendomme.

([45]) Det afspejler det grundprincip, at lejen pr. m^2 vil være lavere for en stor bygning, der lejes som helhed, end for en lille bygning. OFCOM bekræftede i sine bemærkninger, at lejeprisen for fibre ifølge de disponible oplysninger er lavere jo flere fibre, der lejes.

([46]) Som nævnt ovenfor opnår net på over 3 000 km et fradrag på 10 %, som er baseret på markedsoplysninger. I betragtning af nettets størrelse er dette den korrekte referenceværdi til at sammenligne med BT's net.

([47]) 500 GBP i London-området.

([48]) Hhv. 720 GBP og 240 GBP i London-området.

([49]) Hhv. 2 256 GBP og 47 GBP i London-området.

([50]) Så vidt Kommissionen ved, råder VOA ikke over nogen umiddelbar dokumentation for mere end 12 fibre, og den øverste ende af skalaen er derfor baseret på dekapitaliserede omkostninger, dvs. en formodning om, at en operatør ikke ville tilbyde mere i leje for et net på 13 fibre og derover end den pris, det koster selv at bygge nettet fratrukket kapitalomkostninger.

([51]) Local loop unbundling: setting the fully unbundled rental charge ceiling and minor amendment to SMP conditions, 7. september 2005, høringsdokument fra OFCOM.

([52]) GVA Grimley anførte i sine bemærkninger, at VOA mente, at et par ubundtede kobberkabler havde en skattepligtig værdi på ca. 50 GBP. På daværende tidspunkt, dvs. meget tidligt i undersøgelsen, foreslog VOA, at den skattepligtige værdi kunne ligge på mellem 12 GBP og 50 GBP.

([53]) Se betragtning 36.

(158) Det skal desuden påpeges, at BT's bygninger til almen brug, f.eks. kontor- og lagerlokaler, som ikke har nogen sammenhæng med eller forbindelse til nettet, værdiansættes lokalt og særskilt ved hjælp af lejemetoden. De havde i 2000 en skattepligtig værdi på 180 mio. GBP. Bygninger til drift og specialiserede formål, f.eks. telefoncentraler, betragtes som en del af BT's net og værdiansættes centralt af VOA ved hjælp af indtægts- og udgiftsmetoden. BT betalte 280 mio. GBP i leje til Telereal efter transaktionen. Den samlede skattepligtige værdi af BT's bygninger omfatter både den skattepligtige værdi af BT's særskilt vurderede bygninger, som udgjorde ca. 180 mio. GBP i 2000, og den skattepligtige værdi af de bygninger, der var medregnet i den samlede værdiansættelse af nettet, som det ikke er muligt at angive særskilt, men som udgør en væsentlig del af den skattepligtige værdi på 560 mio. GBP af BT's net i Det Forenede Kongerige. Det fremgår ikke af disse tal, at der skulle være en væsentlig forskel mellem den faktiske markedsværdi af BT's bygninger ifølge Telereal-transaktionen ([54]) og deres skattepligtige værdi som beregnet af VOA ([55]). Tallene kan derfor ikke anvendes som dokumentation for, at den skattepligtige værdi er sat for lavt.

(159) Vtesse fremførte et yderligere argument i lyset af Telereal-transaktionen. Ifølge Vtesse udgjorde den leje, BT betalte til Telereal for selskabets bygninger, ca. 50 % af dets skattepligtige værdi i 2001, selv om størstedelen af den skattepligtige værdi primært bør henføres til dets net og ikke bygningerne. Heraf slutter Vtesse efter alt at dømme, at BT's net må være værdiansat for lavt. Dette argument bygger imidlertid på falske præmisser, idet en del af de ejendomme, der indgik i Telereal-handlen, er dem, der blev værdiansat særskilt til 180 mio. GBP. BT's samlede skattepligtige værdi for hele Det Forenede Kongerige på det tidspunkt, hvor handlen fandt sted, svarede derfor til 560 mio. GBP for nettet og de dermed forbundne aktiver plus 180 mio. GBP for de særskilt værdiansatte bygninger, dvs. i alt 740 mio. GBP. Lejen på 280 mio. GBP, som BT betalte til Telereal, udgør 38 % af dets samlede skattepligtige værdi. Der kan ikke drages nogen relevant konklusion på grundlag af dette tal.

(160) En metode, hvor dele af BT's faste ejendom adskilles og værdiansættes særskilt, synes i alle tilfælde at være diskutabel. Ifølge britisk retspraksis skal VOA værdiansætte teleoperatørers faste ejendom som en helhed. Denne regel gælder for alle operatører uden forskel. Det er ved enhver ejendomsvurdering sådan, at markedslejen for en hel ejendom normalt ikke er identisk med summen af markedslejerne for de enkelte dele af ejendommen: Den er tit lavere ([56]), men kan under visse omstændigheder også være højere. Det er derfor sandsynligt, at markedslejen for BT's ejendomsportefølje isoleret betragtet vil være forskellig fra dens værdi, når den er medregnet i BT's faste ejendom.

([54]) Telereal-transaktionen vedrørte næsten hele BT's portefølje: kun 220 af 6 700 ejendomme forblev i BT's eje.

([55]) Der bør også tages hensyn til, at en ejendoms faktiske lejeværdi ikke nødvendigvis bør ligestilles med dens hypotetiske skattepligtige værdi.

([56]) Markedsoplysninger viser normalt, at jo større ejendommen er, desto lavere er prisen pr. enhed. VOA tager hensyn til dette princip, eftersom det at dømme ud fra markedsoplysningerne giver et fradrag på 10 % til net på over 3 000 fiberkilometer.

(161) Der er derfor ingen klar dokumentation for, at indtægts- og udgiftsmetoden generelt ville resultere i en lavere skattepligtig værdi end lejemetoden, eller at VOA, når det anvender indtægts- og udgiftsmetoden på BT og Kingston, begik fejl og fastsatte den skattepligtige værdi af deres faste ejendom for lavt.

6.2.2. Indebærer indtægts- og udgiftsmetoden en begunstigelse ved marginalbeskatningen?

(162) Det bør indledningsvist bemærkes, at spørgsmålet om marginalbeskatning, dvs. beskatning af nytilsluttede fibre, kun er relevant for den skattemæssige vurdering af BT, men ikke for Kingston. Som anført i betragtning 22 ejer Kingston et datterselskab, Torch Communications Ltd, der driver et fiberoptisk backbonenet uden for Kingstons lokale accessnet, og som værdiansættes efter lejemetoden. Det betyder, at Torch Communications Ltd beskattes fuldt af nytilsluttede fibre. Indtægts- og udgiftsmetoden anvendes kun for den del af Kingstons net, der i alt væsentligt er et lokalt accessnet. Som allerede anført ([57]) er der ingen reguleringsordning for dets faste ejendom. Hermed tages der hensyn til, at der ifølge de britiske myndigheder ikke er nogen konkurrent, der har bygget net i Kingston upon Hull og omegn, og at Kingston allerede havde en netdækning på næsten 100 % i området, så det ikke udbyggede sit net. Der var derfor ingen væsentlig ændring i omstændighederne, som kunne have ændret den skattepligtige værdi af Kingstons net væsentligt. Kommissionen godtager dette argument og noterer sig, at der ikke er nogen tredjemand, der har gjort gældende, at Kingston blev begunstiget ved marginalbeskatningen.

(163) I BT's tilfælde betyder den omstændighed, at der ikke er belæg for en begunstigelse ved den samlede værdiansættelse af BT's faste ejendom, ikke nødvendigvis, at marginalbeskatningen, dvs. på nytilsluttede fibre, ikke kan have begunstiget selskabet. Ifølge bemærkningerne fra flere tredjeparter kan forskellen i den måde, hvorpå BT og de øvrige teleoperatører beskattes, når de tager et nyt fiber i brug, faktisk fordreje konkurrencevilkårene, når selskaberne konkurrerer om samme aftale. Dette problem rejser det mere overordnede spørgsmål om de reguleringer af den skattepligtige værdi, der foretages årligt af VOA.

(164) Når en teleoperatør, som værdiansættes efter lejemetoden, tilslutter og tager et nyt fiber i brug, stiger hans skattepligtige værdi som nævnt ovenfor med den skattepligtige værdi af det pågældende nye fiber. Det modsatte sker, når han slukker for og frakobler et fiber: I dette tilfælde fratrækkes fibrenes skattepligtige værdi. Teleoperatører, der værdian-

([57]) Se betragtning 98.

sættes efter indtægts- og udgiftsmetoden, er ikke omfattet af en sådan nøje regulering. I BT's tilfælde er de årlige reguleringer baseret på en ordning med justering efter markedsandelen: Ændringer i BT's markedsandele antages at afspejle ændringer i dets nets værdi. Det er derfor spørgsmålet, om det er sandsynligt, at forskellen i den måde, hvorpå der tages hensyn til ændringer i nettene, f. eks. tilslutning af nye fibre, begunstiger BT.

(165) Det er Kommissionens opfattelse, at VOA ud fra BT's forretningsplaner vurderer, hvilken hypotetisk leje BT kan forvente at få for sin faste ejendom i betragtning af de forventede indtægter og udgifter fra brugen af de pågældende ejendomme. Værdiansættelsen vil derfor omfatte enhver udbygning af nettet, herunder tilslutningen af nye optisk fibre, som er nødvendig for at kunne dække den forventede efterspørgsel. Tilslutningen af nye optiske fibre forudberegnes og tages derfor i betragtning af VOA, uanset om BT lejer eller ejer de pågældende fibre ([58]). Denne værdiansættelsesmetode indebærer, at BT modsat teleoperatører, der værdiansættes efter lejemetoden, også beskattes for mørke fibre, da det formodes, at en række af disse mørke fibre tages i brug i løbet af den efterfølgende femårige værdiansættelsesperiode. Endelig er formålet med den årlige revurdering på basis af evalueringen af BT's markedsandele at identificere væsentlige ændringer i BT's net ([59]).

(166) Det er derfor ikke korrekt at hævde, at BT ikke betaler nogen ekstra skatter, således som klageren og tredjeparter som Altnet har gjort gældende. Med et net i England, der i øjeblikket har en skattepligtig værdi på 530 mio. GBP, og som værdiansættes som en helhed, har en lille ændring som den yderligere tilslutning af et fiber formentlig en mindre mærkbar indvirkning på BT end på en lille operatør som Vtesse. Desuden opvejes stigninger i værdien af BT's net af faktorer, der nedsætter værdien, f.eks. kapacitetsudvidelser hos konkurrenterne. Det gør effekten af tilslutningen af nye fibre fra BT's side endnu mindre mærkbar. Det betyder dog ikke, at disse nytilsluttede fibre ikke beskattes.

([58]) Vtesse påpegede, at BT angiveligt har lejet ca. 2 000 km optiske fibre hos GEO, en af Vtesses leverandører, og ville gerne have oplyst, om denne udvidelse af nettet var blevet vurderet behørigt. GEO har bekræftet over for VOA, at det har udlejet 1 717 strækningskilometer fibre til BT. Det er stadig uklart, om de fibre, BT lejede, er taget i brug, om de skal erstatte forældede BT-fibre, eller om der er tale om nye strækninger. Med hensyn til spørgsmålet om, hvordan der tages hensyn til fibrene ved reguleringen af BT's skattepligtige værdi, har VOA anført, at den gældende indtægts- og udgiftsvurdering er baseret på en model, hvor man beregner de forventede fremtidige indtægter, og at man ved reguleringen tager hensyn til de indtægter, der forventes fra de fibre, BT har lejet hos GEO. Reguleringen vil ske ved hjælp af den nye reguleringsordning, som endnu ikke foreligger endeligt.

([59]) De britiske myndigheder har bekræftet, at der blev taget hensyn til indtægterne fra bredbåndsydelser ved den årlige reguleringsmetode, der blev anvendt på BT, og som tog udgangspunkt i selskabets markedsandele.

(167) Vtesse gør også gældende, at dets skattebyrde udgjorde 16 % af de forventede løbende indtægter ved et typisk bud som f.eks. buddet på levering af backbone- og accessforbindelser til Kent MAN ([60]). Med hensyn til samme bud gør det gældende, at BT højst blev beskattet med 2 %, hvilket svarer til BT's påståede gennemsnitlige forhold mellem skatter og indtægter. Vtesse konkluderer, at BT betaler langt mindre i skatter på en sammenlignelig — og i dette tilfælde identisk — transaktion, og at det derfor opnår en klar fordel.

(168) Dette argument kan ikke tiltrædes. For det første er det ikke korrekt at hævde, at BT, da forholdet mellem dets skatter og indtægter i gennemsnit er 2 % ([61]), blev beskattet med 2 % ved dette bud. Forholdet er beregnet ud fra BT's samlede skattepligtige værdi, hvortil der blev lagt værdien af de fibre, som BT tog i brug i forlængelse af Kent MAN-aftalen, enten ved fremskrivning eller på grundlag af ordningen med regulering i forhold til markedsandelen. For at kunne foretage en passende og korrekt sammenligning med Vtesses skattebyrde ved dette bud er det nødvendigt at fastslå, hvor meget den pågældende aftale øgede den skattepligtige værdi af BT's net, enten ved fremskrivning eller på grundlag af den årlige reguleringsordning. Når værdiansættelsen sker ved fremskrivning, beregnes der en samlet værdi, som ikke gør det muligt at identificere særskilte aftaler. Det er derfor ikke muligt at fastslå, hvor meget Kent MAN-aftalen har øget den skattepligtige værdi af BT's net. Det er i alle tilfælde ikke muligt at drage nogen endelig konklusion om, hvorvidt der er tale om begunstigelse og dermed statsstøtte. Vtesses skattebyrde ved det pågældende bud kan ikke bruges referenceværdi til at vurdere, om der er tale om en begunstigelse af BT i henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1. Skattebyrden vil formentlig variere alt efter den valgte tekniske løsning, omkostningsstrukturen hos de selskaber, der afgiver bud, og længden af det optiske fibernet, operatørerne agter at bruge til at levere ydelser, men frem for alt afhængigt af, om der skal tilsluttes nye fibre ([62]). Efter lejemetoden vil en teleoperatør, som leverer ydelsen ved hjælp af et fiber, der allerede er i brug, derfor ikke skulle betale højere skatter ([63]).

([60]) Se betragtning 41.

([61]) Som allerede nævnt varierer den præcise sats for BT alt efter vurdering, nemlig mellem 1,28 % (OFCOM), 2 % (Vtesse) og 3 % (de britiske myndigheder). I betragtning 107 er der redegjort for forskellen mellem de tal, Vtesse og de britiske myndigheder har fremlagt. Det lavere tal fra OFCOM skyldes, at OFCOM gik ud fra BT-gruppens samlede omsætning, herunder også omsætningen uden for Det Forenede Kongerige.

([62]) Det er teknisk muligt at anvende fibre, der allerede er i brug, til at levere hurtige bredbåndstjenester til erhvervskunder. Ved lejemetoden stiger den skattepligtige værdi af teleoperatørens net ikke.

([63]) Operatøren skal muligvis kun betale skat af de forbindelser, der tilslutter fiberen til kundens forretningssted.

(169) Dette gælder også for Vtesses argumentation angående en sammenligning mellem priserne for BT's udvidede engrosydelser og de priser, en operatør, der værdiansættes efter lejemetoden, ville skulle betale, hvis han tog optiske fibre i brug med det formål at levere samme ydelse. Vtesse gør gældende, at en sådan operatør — alt efter de udvidede engrosydelsers kapacitet og dækningsgrad — muligvis ville skulle betale skatter på indtil 87 % af BT's pris, og Vtesse betragter dette som et yderligere bevis på, at BT's optiske net er værdiansat for lavt eller ikke marginalbeskattes korrekt. Argumentet bygger imidlertid på en formodning om, at den hypotetiske operatør har et enkelt par fibre i brug på samme strækning, som BT har valgt. Hvis den pågældende operatør anvender et fiber, der allerede er i brug, til at levere udvidede engrosydelser, skal der imidlertid ikke betales nogen ekstra skatter efter lejemetoden. Hvis den berørte operatør tager nye fibre i brug på en strækning, hvor han allerede har flere optiske fibre i brug, vil marginalomkostningerne ved transaktionen desuden være meget lavere, fordi skatterne pr. fiber er lavere, jo flere optiske fibre der er pr. strækning. Også i dette tilfælde er det ikke muligt at drage nogen konklusion ud fra dette argument.

(170) I betragtning heraf er påstanden, at BT ikke marginalbeskattes, ikke korrekt. Selv hvis man, som det gøres gældende af Vtesse, koncentrerer sig om beskatningen af de aftaler, hvor Vtesse og BT er konkurrenter, sker der efter alt at dømme ikke nogen åbenlys begunstigelse af BT: Selskabet beskattes for nytilsluttede fibre, om end det sker anderledes og mindre gennemsigtigt. Kommissionen noterer sig også, at BT, fordi indtægts- og udgiftsmetoden bygger på forventede indtægter, beskattes for mørke fibre, idet det antages, at de pågældende fibre skal tages i brug for at dække den forventede efterspørgsel. Modsat andre teleoperatører, som kun beskattes, når de tager et fiber i brug, beskattes BT derfor også for mørke fibre.

(171) Kommissionen er derfor enig med OFCOM i, at reguleringsordningen på lang sigt synes at føre til et i alt væsentligt parallelt resultat i hvert tilfælde, selv om det sker på en forskellig og meget ugennemsigtig måde.

(172) At der ikke er noget åbenlyst konkurrencemæssigt problem, bekræftes også, når man sammenligner markedsandelene inden for levering af hurtige bredbåndsydelser til erhvervskunder, hvor BT og Vtesse ([64]) er direkte konkurrenter. Ifølge tal fra BT har BT en markedsandel på 12 % på dette marked, og det er kun det fjerdestørste selskab. Ifølge tal fra OFCOM sidder BT på [10-15] (*) % af markedet for levering af traditionelle lejede forbindelser på 622 Mbit/sekund og mere ([65]). Selv om BT er det etablerede teleselskab, havde det efter alt at dømme en forholdsvist lille markedsandel på det pågældende marked. Man må antage, at BT, hvis det virkelig opnåede en så stor fordel i form af en fritagelse for marginalbeskatningen af nye fibre, havde haft en meget større markedsandel. De oplysninger, Kommissionen råder over, bekræfter derfor ikke den påstand, at BT har en konkurrencemæssig fordel, som gør det meget svært for andre teleoperatører at konkurrere med det på det pågældende marked ([66]).

(173) Med hensyn til reguleringerne gjorde Kommissionen endelig også gældende i sin beslutning om at indlede proceduren, at den finder det betænkeligt, at der sker en nedjustering i BT's tilfælde, men at der efter alt at dømme ikke foretages en tilsvarende systematisk gennemgang af markedsvilkårene for konkurrenterne. I lyset af redegørelserne fra de britiske myndigheder og BT finder Kommissionen det godtgjort, at disse betænkeligheder er ubegrundede. Der sker ikke kun nedjusteringer i BT's tilfælde: Som allerede anført er den reguleringsordning, der anvendes på BT, baseret på udviklingen i selskabets markedsandele. Det er korrekt, at dets markedsandele og derfor dets skattepligtige værdi faldt i en årrække, hvilket afspejlede et værditab som følge af øget konkurrence. I 2003 og 2004 steg dets skattepligtige værdi dog med hhv. 4 mio. GBP og 7,1 mio. GBP. Konkurrenterne kan opnå — og har da også opnået — nedjusteringer: F.eks. fik de nedsat den skattepligtige værdi af deres optiske fibernet med 15 % pr. 1. april 2001 og med 25 % pr. 1. april 2002 for at tage hensyn til overudbuddet på markedet. Det indebar, at den skattepligtige værdi af et fiberpar faldt fra 1 000 GBP pr. km uden for London-området i 2000 til 850 GBP pr. km i 2001 og 750 GBP i perioden mellem 2002 og 2004. Ifølge listen for 2005-2010 faldt den skattepligtige værdi pr. km fiberpar yderligere til 500 GBP. Det betyder, at en operatør, hvis optiske fibernet var uændret i det pågældende tidsrum, ville have fået nedsat sin skattepligtige værdi med 50 %.

KONKLUSION

(174) Afslutningsvist bør det fastholdes, at ejendomsskatterne er en skat, der opkræves af værdien af den pågældende ejendom. Der er ikke tale om en skat af overskud eller indtægter. Ejendomsskatterne opkræves normalt af alle udenlandske ejendomme og pålægges derfor alle telenet. Ifølge britisk retspraksis værdiansættes alle telenet i deres helhed. Der findes forskellige metoder til at værdiansætte de pågældende ejendomme. Når det er muligt at anvende alle metoder, skulle de føre til samme værdiansættelse. Hvilken værdiansættelsesmetode der bruges, afhænger af de konkrete omstændigheder.

(175) VOA har efter alt at dømme anvendt de almindelige bestemmelser for ejendomsskat på BT og Kingston i overensstemmelse med lovgivningen og retspraksis. BT's

([64]) Vtesse betegner sig selv som udbyder af meget hurtige innovative bredbåndsydelser (op til 66 Gbit/sekund).

(*) Forretningshemmelighed

([65]) For så vidt angår forbindelser med lavere båndbredde, bør det desuden bemærkes, at BT efter OFCOM's opfattelse ikke har nogen stærk markedsposition på detailmarkedet for lejede forbindelser på 8 Mbit/sekund og mere. Se http://www.ofcom.org.uk/consult/condocs/llmr/.

([66]) I 2004 indgik Vtesse og ikke BT faktisk en stor aftale om levering af hurtige bredbåndsydelser til Lloyds TSB.

og Kingstons faste ejendom værdiansættes tydeligvis — og de pågældende skattepligtige værdier reguleres — ved hjælp af en anden metode end den, der anvendes på deres konkurrenter. Kommissionen kan dog konkludere, at der ikke findes noget bevis for, at brugen af en anden metode ikke er berettiget i betragtning af de objektive forskelle, der er mellem de pågældende selskaber og deres konkurrenter, og i betragtning af det omfattende bevismateriale, VOA råder over.

(176) Der foreligger intet bevis for, at den omstændighed, at der blev anvendt en anden værdiansættelsesmetode på BT og Kingston, har begunstiget disse selskaber på nogen måde i forhold til deres konkurrenter. Da der ikke er noget bevis for, at der er sket en begunstigelse, konkluderer Kommissionen, at skattesystemet for udenlandsk fast ejendom ikke har ført til, at BT og/eller Kingston har opnået statsstøtte i henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1, i det tidsrum, Kommissionen har undersøgt, dvs. 1995-2005 -

VEDTAGET FØLGENDE BESLUTNING:

Artikel 1

Det Forenede Kongeriges opkrævning af skat af udenlandsk ejendom fra BT plc og Kingston Communications plc fra 1995 og indtil udgangen af 2005 udgør ikke støtte i henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1.

Artikel 2

Denne beslutning er rettet til Det Forenede Kongerige Storbritannien og Nordirland.

Udfærdiget i Bruxelles, den 12. oktober 2006.

På Kommissionens vegne

Neelie KROES

Medlem af Kommissionen