KOMISSION PÄÄTÖS,

tehty 12 päivänä lokakuuta 2006,

Yhdistyneen kuningaskunnan soveltamasta liikekiinteistöjä koskevasta verosta, jota kannetaan teletoiminnan infrastruktuurista Yhdistyneessä kuningaskunnassa (C 4/2005 (ex NN 57/2004, ex CP 26/2004))

(tiedoksiannettu numerolla C(2006) 4378)

(Ainoastaan englanninkielinen teksti on todistusvoimainen)

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

(2006/951/EY)

EUROOPAN YHTEISÖJEN KOMISSIO, JOKA

ottaa huomioon Euroopan yhteisön perustamissopimuksen ja erityisesti sen 88 artiklan 2 kohdan,

ottaa huomioon Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 62 artiklan 1 kohdan a alakohdan,

on mainittujen artiklojen mukaisesti kehottanut asianomaisia osapuolia esittämään huomautuksensa ([1]) ja ottanut huomioon nämä huomautukset,

sekä katsoo seuraavaa:

I MENETTELY

(1) Komissio vastaanotti 17 päivänä helmikuuta 2004 brittiläisen teleoperaattorin Vtesse Networks Ltd:n (jäljempänä "Vtesse") tekemän 2004 kantelun, jonka mukaan vakiintuneelle teleoperaattorille British Telecom Plc:lle (jäljempänä "BT") on mahdollisesti myönnetty veroetua.

(2) Komissio ilmoitti Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisille 19 päivänä tammikuuta 2005 päivätyllä kirjeellä päätöksestään aloittaa EY:n perustamissopimuksen 88 artiklan 2 kohdan mukainen muodollinen menettely, joka koskee nyt tarkasteltavana olevaa toimenpidettä (jäljempänä "menettelyn aloittamista koskeva päätös"). Komission päätös menettelyn aloittamisesta julkaistiin 12 päivänä maaliskuuta 2005 *Euroopan unionin virallisessa lehdessä* ([2]) . Komissio on kehottanut asianomaisia osapuolia esittämään huomautuksensa kyseisestä toimenpiteestä.

(3) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ottivat määräajan pidennyksen jälkeen kantaa menettelyn aloittamista koskevaan päätökseen 4 päivänä huhtikuuta 2005 päivätyllä kirjeellä.

(4) Komissio sai huomautuksia seuraavilta tahoilta:

— AboveNet Communications UK Ltd. ("AboveNet"), 29 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— Altnet Task Force ("Altnet"), 2 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— Broadband Stakeholders Group, 13 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— BT, 18 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— Cable and Wireless Group plc ("Cable and Wireless"), 29 päivänä kesäkuuta 2005 päivätty kirje

— Communications Management Association, 30 päivänä maaliskuuta 2005 päivätty kirje

— Easynet Group Plc ("Easynet"), 3 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— Gamma Telecom Ltd, 1 päivänä joulukuuta 2005 päivätty kirje

— Hutchinson Network Services UK Ltd ("Geo"), 6 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— Global Crossing Ltd, 6 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— GVA Grimley, 27 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— Kingston Communications Plc, 29 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— NTL Group Ltd, 29 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— Telewest Broadband Ltd, 28 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— Thus Plc, 4 päivänä toukokuuta 2005 päivätty kirje

— UK Competitive Telecommunications Association ("UKCTA"), 25 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— Vanco Ltd, 19 päivänä huhtikuuta 2005 päivätty kirje

— Viatel UK Ltd, 6 päivänä heinäkuuta 2005 päivätty kirje

([1]) EUVL C 62, 12.3.2005, s. 10.
([2]) Ks. alaviite 1.

— Vtesse toimitti huomautuksia ja lisätietoja useilla kirjeillä ja sähköpostiviesteillä seuraavina päivinä: 28 päivänä tammikuuta 2005, 4 päivänä helmikuuta 2005, 16 päivänä helmikuuta 2005, 22 päivänä helmikuuta 2005, 15 päivänä maaliskuuta 2005, 29 päivänä maaliskuuta 2005, 28 päivänä huhtikuuta 2005, 28 päivänä heinäkuuta 2005, 17 päivänä elokuuta 2005, 2 päivänä syyskuuta 2005, 4 päivänä marraskuuta 2005, 23 päivänä marraskuuta 2005, 30 päivänä marraskuuta 2005, 1 päivänä joulukuuta 2005, 11 päivänä tammikuuta 2006, 19 päivänä tammikuuta 2006, 16 päivänä maaliskuuta 2006, 20 päivänä maaliskuuta 2006 ja 8 päivänä heinäkuuta 2006

— Nimetön kirje, päivätty 1 päivänä helmikuuta 2005

(5) Komissio toimitti nämä huomautukset Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisille 20 päivänä kesäkuuta 2005, 4 päivänä elokuuta 2005 ja 9 päivänä elokuuta 2005 päivätyillä kirjeillä antaakseen mahdollisuuden toimittaa vastine. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset esittivät huomautuksensa 10 päivänä lokakuuta ja 22 päivänä marraskuuta 2005 päivätyillä kirjeillä.

(6) Komissio pyysi 26 päivänä heinäkuuta 2005 OFCOM:ia (teletoiminnan sääntelystä Yhdistyneessä kuningaskunnassa vastaava riippumaton viranomainen) toimittamaan huomautuksensa menettelyn aloittamista koskevasta päätöksestä. OFCOM vastasi pyyntöön 21 päivänä syyskuuta 2005 päivätyllä kirjeellä. OFCOM toimitti lisätietoja 7 päivänä joulukuuta 2005, 6 päivänä tammikuuta 2006 ja 21 päivänä maaliskuuta 2006.

(7) BT:n edustajien kanssa järjestettiin kaksi kokousta (14 päivänä heinäkuuta 2005 ja 4 päivänä lokakuuta 2005). BT toimitti lisätietoja 23 päivänä marraskuuta 2005 ja 23 päivänä maaliskuuta 2006.

(8) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten kanssa järjestettiin kolme kokousta (16 päivänä maaliskuuta 2005, 9 päivänä syyskuuta 2005 ja 4 päivänä heinäkuuta 2006).

(9) Komissio pyysi Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisilta lisätietoja 26 päivänä syyskuuta 2005 päivätyllä kirjeellä, johon saatiin vastaus 18 päivänä marraskuuta 2005 päivätyllä kirjeellä. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toimittivat lisätietoja 23 päivänä marraskuuta 2005, 23 päivänä tammikuuta 2006, 21 päivänä helmikuuta 2006, 13 päivänä maaliskuuta 2006, 21 päivänä maaliskuuta 2006, 27 päivänä maaliskuuta 2006, 20 päivänä huhtikuuta 2006, 2 päivänä toukokuuta 2006, 4 päivänä heinäkuuta 2006 ja 20 päivänä heinäkuuta 2006 päivätyillä kirjeillä.

(10) Kantelijana toimivan Vtessen edustajien kanssa järjestettiin kokous 23 päivänä marraskuuta 2005.

II TOIMENPITEEN YKSITYISKOHTAINEN KUVAUS

A Toimenpiteen kuvaus

Verojärjestelmä

(11) Yhdistyneessä kuningaskunnassa peritään kiinteistöveroa liikekiinteistöistä. Sillä pyritään kattamaan paikallisviranomaisten tarjoamista palveluista aiheutuneita kustannuksia. Liikekiinteistöjen verotusta sääntelevä ensisijainen säädös on Englannissa ja Walesissa *Local Government Finance Act 1988* (”LGFA 1988”). Järjestelmän täytäntöönpanoa säännellään lisäksi muilla säädöksillä ja oikeuskäytännöllä.

(12) Kiinteistöyksikköä, jonka arvo määritetään verotusta varten, kutsutaan verotettavaksi omaisuudeksi (rateable hereditament), johon sisältyvät maa-alueet, rakennukset sekä verotettavat koneet ja laitteet. Veron maksamisesta on vastuussa verotettavan haltija eli henkilö, jolla on ns. ensisijainen määräysvalta omaisuuteen. Määräysvalta määritetään oikeuskäytännössä haltijalle kaupallisia etuja tuottavaksi omaisuuden tosiasialliseksi, yksinomaiseksi ja pysyväksi hallinnaksi.

(13) Valtiovarainministeriö määrittää vuosittain kaikkiin toimijoihin ja liikekiinteistöihin samansuuruisena sovellettavan verokannan. Verovuonna 2004–2005 verokanta oli Englannissa 45,6 prosenttia ja Walesissa 45,2 prosenttia. Veroperustana toimiva verotusarvo (rateable value) on teoreettinen vuotuinen vuokra, joka kiinteistöstä voitaisiin kohtuudella olettaa saatavan, jos se vuokrattaisiin vuosittain avoimilla markkinaehdoilla tiettynä arviointipäivänä. Täydellinen määritelmä on LGFA 1988 -säädöksessä (Schedule 6) ([3]).

(14) Teoreettisen vuosivuokran määrittämisestä vastaa arviointivirasto (*Valuation Office Agency*, VOA), joka on keskushallintoon kuuluvan kansallisen veroviraston (*Inland Revenue*) täytäntöönpanovirasto. Kiinteistöjen verotusarvot määritetään viiden vuoden välein. Ajanjaksolla 1995–2000 verotusarvo oli kiinteistön teoreettinen vuosivuokra, joka olisi saatu markkinoilta 1. huhtikuuta 1993. Tätä ajankohtaa kutsutaan ”edeltäväksi arvostuspäiväksi” (*antecedent valuation date*). Ajanjaksolla 2000–2005 edeltävä arvostuspäivä oli 1. huhtikuuta 1998. Parhaillaan on käynnissä ajanjakso 2005–2010, jonka edeltävä arvostuspäivä on 1. huhtikuuta 2003. Edeltävän arvostuspäivän ja määritetyn verotusarvon voimaantulopäivän välisellä erolla pyritään antamaan arviointivirastolle mahdollisuus määrittää verotusarvot edeltävästä arvostuspäivästä käytettävissä olevien toteennäytettyjen tietojen perusteella.

Arvon määritys

(15) Arviointivirasto voi käyttää neljää menetelmää laskiessaan omaisuuden verotusarvoa eli teoreettista vuosivuokraa. Menetelmien järjestys määräytyy menettelyn aloittamisesta tehtävän päätöksen mukaan:

a) Jos kiinteistön vuokrausarvosta on saatavilla käytännön tietoa, sovelletaan vuokrausmenetelmää (rental method).

b) Jos käytännön vuokratietoja ei ole, voidaan tehdä vertailu vastaavien kiinteistöjen vuokratietoihin. Tämä on ns. tone of the list -menetelmä. Tässä päätöksessä sekä vuokrausmenetelmästä että tone of the list -

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

menetelmästä, jotka molemmat perustuvat markkinatietoihin, käytetään yksinkertaisuuden vuoksi yhteisnimitystä ”vuokrausmenetelmä”.

c) Tulot ja menot -menetelmää (receipt and expenditure method) sovelletaan kiinteistöihin, joita vuokrataan harvoin tai joita on markkinoilla vähän (erityisesti yleishyödylliset laitokset). Sillä pyritään jäljittelemään oletetun vuokralaisen ajatusprosessia, jolla tämä arvioi kaupallisen hankkeen kannattavuutta, kun siihen liittyy kiinteistön vuokraaminen. Vuokralainen arvioisi ensin tulevat tulonsa ja vähentäisi niitä vastaavat menot. Tämän jälkeen vuokralainen vähentäisi loppusummasta haluamansa tuoton sijoitetulle pääomalle. Jäljelle jäävä summa olisi enimmäisvuokra jonka hän pystyisi maksamaan.

d) Yrittäjän perusmenetelmässä (contractor’s basis method) käytetään liikekiinteistön jälleenhankintahintaa: vuokralainen ei haluaisi maksaa kiinteistöstä vuosittain enempää vuokraa kuin mitä vastaavan kiinteistön rakentamiseen lainatusta pääomasta perittäisiin vuosittain korkoa. Tätä menetelmää sovelletaan yleensä kiinteistöihin, joita ei vuokrata tai jotka eivät tuota voittoa (esim. sairaalat).

Teletoiminnassa käytettävän infrastruktuurin verotus

(16) Veroa kannetaan yrityksiltä kiinteistöveron muodossa teletoiminnan infrastruktuurista samaan tapaan kuin muistakin liikekiinteistöistä. Verotusarvojen arvioinnista annetuista säädöksissä *(Valuation for Rating (Plant and Machinery) (England) Regulations 2000* ([4]) säädetään, että teletoiminnan infrastruktuurissa veronalaisia koneita ja laitteita ovat ”kaapelit, optiset kuidut, johdot, johtimet sekä niiden muodostamat järjestelmät ..., joita käytetään tai on tarkoitus käyttää viestintäsignaalien lähettämiseen”.

(17) Teletoiminnan kiinteistöistä on kannettu veroa vuodesta 1855. BT:n vuonna 1984 tapahtuneen yksityistämisen jälkeen veroa on kannettu myös yksityistetyn yhtiön infrastruktuurista. Veroa kannettiin myös Mercury Communications -yhtiöltä, joka oli BT:n ainoa kilpailija 1980-luvun duopolimarkkinoiden aikana. Kaudella 1990–1995 veron määrä määritettiin soveltamalla tiettyä ”vakiokaavaa”. Kun teletoimintaa alettiin vapauttaa kilpailulle asteittain vuodesta 1992, veroa alettiin kantaa kaikesta televiestintäinfrastruktuurista.

Kiinteistöveron soveltaminen BT:hen

(18) Arviointivirasto sovelsi BT:hen tulot ja menot -menetelmää ajanjaksolla 1995–2000. Tätä arvonmääritystä mukautettiin BT:n kanssa tehdyn sovitteluratkaisun jälkeen. Yhtiö oli itse määrittänyt kiinteistöjensä arvon yrittäjän perusmenetelmän mukaisesti ja tehnyt alkuperäisestä arviosta valituksen arvioinneista vastaavaan tuomioistuimeen (Central London Valuation Tribunal) ja maaoikeuteen (Lands Tribunal). BT ja arviointivirasto tekivät asiasta sopimuksen vuonna 2000. Sopimuksen mukaan BT:n verkkoihin liittyvän omaisuuden verotusarvo oli 445 miljoonaa Englannin puntaa Englannissa ja 25 miljoonaa Englannin puntaa Walesissa verovuonna 1995–1996. Soveltamalla 43,2 prosentin kerrointa BT:n oli maksettava verovuodelta veroa 203 miljoonaa Englannin puntaa eli 2 prosenttia yrityksen vuosituloista.

(19) Verokaudella 2000–2005 arviointivirasto määritti BT:n omaisuuden arvoksi 467 miljoonaa Englannin puntaa Englannissa ja 26 miljoonaa Englannin puntaa Walesissa. Arvonmääritys toteutettiin tulot ja menot -menetelmällä, ja se perustui vuoden 1995 veroluetteloa laadittaessa sovittuihin periaatteisiin ja arvoihin. Arviointivirasto sovelsi BT:n verkko-omaisuuteen tulot ja menot -menetelmää myös kaudella 2005–2010.

(20) Verotusarvoja tarkistetaan periaatteessa viiden vuoden välein. Menettelyn aloittamisesta tekemässään päätöksessä komissio kuitenkin toteaa, että verotusarvoja on jälkikäteen tarkistettu alaspäin, koska yhtiö on menettänyt markkinaosuutta kiinteän verkon televiestinnän markkinoilla Yhdistyneessä kuningaskunnassa kilpailevien televerkkojen tullessa markkinoille. Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä todetaan, että verotusarvoja ei ilmeisesti ole tarkistettu ylöspäin, kun verkkoja on laajennettu tai ajanmukaistettu.

Kiinteistöveron soveltaminen Kingstoniin

(21) Kingston Communications plc (”Kingston”) on Hullin alueen vakiintunut teleoperaattori ja ainoan paikallisverkon omistaja. Kun useimpia julkisessa omistuksessa olleita televiestintäverkkoja yksityistettiin Yhdistyneessä kuningaskunnassa 1980-luvun lopulla, yhtiö pysyi kunnan omistuksessa, kunnes osakkeita alettiin myydä yleisölle vuonna 1999. Ainoa merkittävä yksittäinen osakkeenomistaja on Hullin kaupunginvaltuusto. Kingston oli BT:n lisäksi ainoa teleoperaattori, jonka kiinteistövero määritettiin tulot ja menot -menetelmällä.

(22) Kingstonilla on kuitenkin myös tytäryhtiö, Torch Communications Ltd, joka on rakentanut optisen runkoverkon Kingstonin paikallisliityntäverkon eli Hullin taajama-alueen ulkopuolelle. Torch ylläpitää kyseistä runkoverkkoa erillisenä tytäryhtiönä. Tämän vuoksi Torchin runkoverkon verotusarvo voidaan määrittää erikseen vuokrausmenetelmällä.

Kiinteistöveron soveltaminen Vtesseen

(23) Tässä asiassa Vtesse on kantelija. Yritys tarjoaa kuituverkkopalveluja liike-elämälle, ja sen valikoimaan kuuluvat

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

suuren kapasiteetin vuokrayhteydet vähittäisasiakkaille, pääasiassa suurille yrityskäyttäjille. Se kilpailee suoraan BT:n kanssa vuokrayhteyksien markkinoilla. Vtesse liittää asiakkaita verkkoon vuokraamalla ”pimeitä” valokuituyhteyksiä muilta runkoverkko-operaattoreilta ja täydentää niitä omalla infrastruktuurillaan. Ulkopuolisilta vuokrattu omaisuus lasketaan mukaan Vtessen verotettavaan omaisuuteen. Arviointivirasto on päättänyt määrittää Vtessen verotusarvon tone of the list -menetelmällä, jota sovelletaan aina, kun uutta kuitukaapelia vuokrataan ja otetaan käyttöön.

(24) Toteutuneiden vuokrien perusteella arviointivirasto on määrittänyt vuokrausmenetelmällä optisen kuitukaapeliparin vuotuiseksi verotusarvoksi 1 200 Englannin puntaa per kilometri suur-Lontoon alueella ja 1 000 Englannin puntaa per kilometri muualla Yhdistyneessä kuningaskunnassa verokaudella 2000–2005. Lisäksi arviointivirasto myönsi vuonna 2001 ns. ylitarjonta-alennuksen vuokrausmenetelmän mukaisesti verotetuille kuitukaapelin tarjoajille. Alennus oli 15 prosenttia 1. huhtikuuta 2001 sovelletusta verotusarvosta ja 25 prosenttia 1. huhtikuuta 2002 sovelletusta verotusarvosta. Alennuksella pyrittiin ottamaan huomioon kuitukaapeleihin tehdyt liian suuret investoinnit teletoiminnan nousukaudella 1990-luvun lopussa sekä seurauksena ollut ylitarjonnan aiheuttama omaisuuserien arvon jyrkkä aleneminen. Yli 3 000 kilometrin pituisille verkoille myönnetään 10 prosentin lisäalennus. Näiden alennusten jälkeen valokaapeliparin vuokrausarvo aleni 900 Englannin puntaan Lontoon alueella ja muualla maassa 750 Englannin puntaan vuosina 2002–2004. Kaudella 2005–2010 kuituparin vuokrausarvoksi asetettiin 600 Englannin puntaa per kilometri Lontoon kaupungin alueella ja 500 Englannin puntaa per kilometri muualla maassa ([5]) . Vtessen mukaan sille määrätyt verot olivat verovuonna 2003–2004 noin 7 prosenttia yhtiön juoksevista tuloista.

(25) Verotusarvojen tarkistamisesta voidaan todeta, että tone of the list -verokantaa sovelletaan kaikkiin vuokrattaviin ja käyttöön otettaviin kuitukaapeleihin. Vtessen on ilmoitettava säännöllisin väliajoin arviointivirastolle verkon laajennuksista, jotta omaisuuden verotusarvoa voidaan tarkistaa. Tämän vuoksi Vtesse väittää, että hankkiessaan asiakkaille tarjottavien palvelujen edellyttämää kuitukaapelia sille määrätään vero, joka voi olla jopa 20–30 prosenttia uuden asiakassopimuksen tuottamista tuloista.

(26) Muiden markkinoilla toimivien teleoperaattorien omaisuuden verotusarvo määritetään vuokrausmenetelmällä. Poikkeuksen muodostavat kaapelitelevisiotoiminnan harjoittajat, joita verotetaan yrittäjän perusmenetelmästä johdetulla menetelmällä ([6]).

([5]) Arviointiviraston kaudelle 2005–2010 määrittämästä valokuidun vuokrausarvosta on tehty valitus, ja verotusarvoa saatetaan alentaa, jos valitus hyväksytään.

([6]) Niitä verotetaan todellisuudessa asiakkaana olevaa kotitaloutta kohti lasketulla verotusarvolla. Tämä menetelmä perustuu yrittäjän arvioon, johon on sisällytetty pääoma-arvon mukaiset kustannukset ja ns. end alllowance -vähennykset jotta voidaan ottaa huomioon penetraatioaste.

B Syyt muodollisen tutkintamenettelyn aloittamiseen

(27) Komissio katsoo menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään, että erilainen kiinteistöveron soveltaminen BT:hen ja Kingstoniin saattaa tuottaa etua kyseisille yrityksille. Yritykset näyttävät hyötyvän veroperustan keventämisestä suhteessa muihin yrityksiin. Tähän viittaa se, että BT maksoi kyseistä veroa noin kaksi prosenttia tuloistaan, kun taas Vtesse ja muut kilpailijat voivat joutua maksamaan veroa noin seitsemän prosenttia tuloistaan. Liiketoimintaa laajennettaessa toteutunut veron osuus voi olla enimmillään 20–30 prosenttia.

(28) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä todetaan, että tämä ilmeisen syrjivä verotusmenettely saattaa johtua siitä, että BT:hen ja Kingstoniin sovelletaan tiettyä omaisuuserien arvostusmenettelyä. Muita teleoperaattoreita sen sijaan verotetaan vuokrausmenetelmän mukaisesti lukuun ottamatta kaapelitelevisiotoiminnan harjoittajia, joihin sovelletaan yrittäjän perusmenetelmästä johdettua menetelmää. Järjestelmä ei ole täysin yhdenmukainen, ja arviointivirasto voi käyttää harkintavaltaa soveltaessaan yleisiä säännöksiä yksittäisiin operaattoreihin. BT ja Kingston ovat saattaneet saada etua, koska arviointivirasto käytti harkintavaltaansa neuvotellessaan verotusarvoja koskevasta sopimuksesta BT:n kanssa.

(29) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä kyseenalaistettiin näkemys, jonka mukaan vuokrausmenetelmää ei voida soveltaa BT:n ja Kingstonin omaisuuteen. Päätöksessä ehdotetaan, että verkon arvoa määritettäessä viitearvona voitaisiin käyttää vuokraa, jonka BT saa vuokratessaan omaa infrastruktuuriaan ulkopuolisille. Lisäksi BT:n vähittäiskauppayksiköt käytännössä vuokraavat infrastruktuuria ja ostavat verkkopalveluja BT:n infrastruktuuria hallinnoivalta liiketoimintayksiköltä BT Wholesale Ltd:ltä (”BT Wholesale”). Vuokrausarvo voitaisiin arvioida BT:n vähittäiskauppayksiköiden ja BT Wholesalen sisäisten siirtohintojen perusteella. Lisäksi markkinoiden vapauttaminen ja verkkoelementtien tarjonnan eriyttäminen ovat synnyttäneet lukuisia tukkumarkkinoiden tuotteita, joita voitaisiin käyttää viitearvoina määritettäessä BT:n ja Kingstonin verkkojen infrastruktuurielementtien vuokrausarvoa. Lisäksi on väitetty, että muilla kuin BT:llä ei ole läheskään niin suurta ja monipuolista verkkoa, että se voisi toimia vertailuarvona. Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä ehdotetaan, että myös televiestintämarkkinoilla aktiivisesti toimivien kaapelitelevisioyhtiöiden verotusarvoja voitaisiin käyttää vertailuarvoina.

(30) Tulot ja menot -menetelmästä komissio toteaa, että kyseisessä menetelmässä omaisuuserien vuokrausarvo määritetään omaisuuserien käytöstä saatavien tulojen perusteella. Lopputulos riippuu siis siitä, kuinka kannattavasti näitä omaisuuseriä käytetään, mikä puolestaan saattaa asettaa eriarvoiseen asemaan ne teleoperaattorit, joiden

omaisuuserien verotusarvo määritetään muilla menetelmillä. Komission mielestä on epäselvää, tehtiinkö tulot ja menot -menetelmää sovellettaessa BT:tä ja Kingstonia koskeviin laskelmiin tarvittavat mukautukset, jotta voidaan olettaa, että yritysten omaisuuseriä käytetään täydellä kapasiteetilla ja kannattavuudella. Komissio haluaa myös tietää, kuinka BT:n yleispalveluvelvoitteet otetaan huomioon arvioitaessa omaisuuserien verotusarvoa.

(31) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä kyseenalaistettiin myös menetelmä, jota käytetään tarkistettaessa verotusarvoja. Päätöksessä todetaan, että BT hyötyy verotusarvoja pienentävästä järjestelmästä, mutta kilpailijoiden markkinaolosuhteita ei ilmeisesti tarkastella yhtä järjestelmällisesti. BT näyttää saavan etua siitä, että yhtiön infrastruktuurin arvon nousua eri viisivuotiskausien välillä ei oteta huomioon, mutta kilpailijoiden verotaakka kasvaa niiden hankkiessa verkon arvoa nostavaa omaisuutta.

(32) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä korostetaan, että arviointivirastolla on ilmeisesti paljon harkintavaltaa, minkä vuoksi se voi neuvotella erilaisista ratkaisuista. Päätöksessä todetaan erityisesti, että BT:n kanssa tehdyn sopimuksen pitäisi olla syrjimättömyysperiaatteen mukainen, eikä se saa asettaa muita teleoperaattoreita huonompaan asemaan.

III ASIANOSAISTEN HUOMAUTUKSET

A Muiden asianosaisten kuin BT:n ja Kingstonin huomautukset

(33) Muiden asianosaisten kuin BT:n tai Kingstonin toimittamissa huomautuksissa pääasiassa tuetaan näkemystä, jonka mukaan kiinteistöveron erilainen soveltaminen BT:hen ja Kingstoniin saattaa tuottaa yhtiöille etua.

(34) Vtesse on huomauttanut, että arviointituomioistuimen tehtyä maaliskuussa 1998 päätöksen, jossa vahvistettiin tulot ja menot -menetelmän soveltaminen BT:n verkkoon ja yhteensä 553 miljoonan Englannin punnan verotusarvo Englannissa ja Walesissa sijaitsevalle omaisuudelle, BT valitti päätöksestä maaoikeuteen. BT ja arviointivirasto sopivat ennen valituksen käsittelyä, että verotusarvoa alennetaan 15 prosenttia 470 miljoonaan Englannin puntaan. Vtessen mukaan BT ja arviointivirasto sopivat loppusummasta, johon pääsemiseksi virasto muutti yksittäisiä omaisuusarvoja.

(35) Vtesse on esittänyt perusteita sille, että BT:n omaisuuden arvo on määritetty liian pieneksi tulot ja menot -menetelmällä. Jos oletetaan, että BT:n koko verkon verotusarvo kohdistetaan yhtiön optiselle kaapeliverkolle ([7]) (pituus 7 300 000 kilometriä vuonna 2005), kaapelikilometrin vuotuinen verotusarvo on 74 Englannin puntaa. Vtessen mukaan tätä lukua on verrattava vuokrausmenetelmällä arvioitavien teleoperaattorien valokuitukaapeliparin vuotuisiin verotusarvoihin, jotka ovat 1 000– 1 200 Englannin puntaa per kilometri. Vastaavasti jos BT:n valokuitukaapelin arvoksi annetaan nolla, ja yhtiöllä on 29 miljoonaa loppukäyttäjien liittymää, vuotuinen tilaajayhteyskohtainen vuokra on 18,57 Englannin puntaa. Tätä lukua on verrattava 122 Englannin punnan vuosikorvaukseen, jonka teleoperaattorit maksavat BT:n eriytettyjen tilaajayhteyksien käyttöoikeudesta ([8]).

(36) Vtesse huomauttaa myös, että BT siirsi vuonna 2001 pääosan vuokratusta ja vapaana olevasta kiinteistöomaisuudestaan Telerealille, joka on Land Securities- ja William Pears Group -yhtiöiden perustama yhteisyritys. Kauppahinta oli 2,4 miljardia Englannin puntaa. Kauppaan kuului yhteensä 5,5 miljoonaa neliömetriä kiinteistöjä. Kaupan myötä BT maksoi vuonna 2001 vuokraa vapaana olevasta kiinteistöomaisuudesta 190 miljoonaa Englannin puntaa sekä vuokratusta omaisuudesta 90 miljoonaa. Tämän liiketoimen perusteella Vtesse päättelee, että BT maksaa rakennuksistaan vuokraa 35 Englannin puntaa per neliömetri, kun taas muiden teleoperaattoreiden liikekiinteistöjen veroperustana on 115 Englannin punnan keskimääräinen vuokra neliömetriä kohti. Vtesse väittää, että todellinen vuokra (280 miljoonaa Englannin puntaa), jonka BT maksoi rakennuksistaan Telerealille vuonna 2001, oli yli 50 prosenttia kyseisen vuoden verotusarvosta, vaikka suurin osa verotusarvosta pitäisi perustua verkon eikä rakennusten arvoon. Vtessen näkemyksen mukaan BT:n verkon arvo määritetään siis liian pieneksi tulot ja menot -menetelmällä.

(37) Vtessen toimittamien tietojen mukaan BT:n verkon osien ja muiden teleoperaattoreiden verkkojen osien verotusarvojen väliset erot osoittavat, että BT:n omaisuuden arvo on määritetty tulot ja menot -menetelmällä pienemmäksi kuin vuokrausmenetelmällä.

(38) Vtesse on toimittanut muitakin tietoja, joilla vertaillaan BT:n ja muiden teleoperaattoreiden suhteellista taakkaa yritysverotuksessa. Vtesse kannattaa verot–tulot -suhdetta, jonka se toteaa omalla kohdallaan olleen 13,46 prosenttia vuonna 2004. Yrityksen mukaan tätä suhdetta on mukautettava, jotta vertailu BT:n kanssa olisi mahdollista. Vtesse toteaa, että useimmat operaattorit maksavat huomattavia siirtoverkko- ja terminointimaksuja. Koska kyseiset liikennemaksut eivät liity verotettavaan omaisuuteen, maksut pitäisi vähentää tuloista verotusarvon ja tulojen suhdetta laskettaessa. Vtessen kanssa samaa mieltä on

([7]) 554 100 000 Englannin puntaa Englannissa ja Walesissa vuonna 2005.

([8]) Tilaajayhteys yhdistää loppukäyttäjän paikalliseen puhelinkeskukseen. BT:n on annettava säännellyin ehdoin kilpailijoilleen mahdollisuus käyttää näitä tilaajayhteyksiä.

Gamma Telekom, joka katsoo samojen syiden vuoksi, että asianmukaisin suhdeluku verotaakkaa vertailtaessa on verojen suhde arvonlisään.

(39) Vtesse on lisäksi vertaillut BT:n tukkuliittymäpalvelujen (Wholesale Extension Services, WES) hintoja veroihin, jotka vuokrausmenetelmällä arvioidun operaattorin olisi maksettava, jos se käyttäisi optisia kuituja saman palvelun tarjoamiseen. Vtessen mukaan tukkuliittymäpalvelujen kapasiteetista ja etäisyyksistä riippuen tällainen operaattori voisi joutua maksamaan veroa jopa 87 prosenttia BT:n veloittamasta hinnasta. Vtessen näkemyksen mukaan myös tämä osoittaa, että BT:n optisen verkon arvo on määritetty liian pieneksi: jos verkon arvo määritettäisiin samalla tavalla, BT:n pitäisi veloittaa enemmän tukkuliittymäpalveluistaan, jotta se pystyisi kattamaan siltä perittyjen verojen todelliset kustannukset.

(40) Vtesse väittää myös, että verojen ja tulojen suhde on erityisen suuri Vtessen kaltaisille uusille markkinatulokkaille. Vakiintuneemmat yritykset voivat välittää kuitukaapelien kautta maksimimäärän tietoliikennettä, jotta vuokra- ja verokustannukset voidaan jakaa mahdollisimman monelle asiakkaalle. Tämä rajoitus ei koske BT:tä, koska väitteen mukaan siihen ei sovelleta marginaaliverotusta. Näin ollen vakiintuneiden yritysten verojen suhde tuloihin pienenee pitkällä aikavälillä.

(41) Marginaaliverotuksen osalta Vtesse korostaa, että sen epäedullinen asema johtuu siitä, että BT:tä verotetaan jakamattomana verkkona, kun taas Vtesseä verotetaan jokaisesta yksittäisestä metristä optista kaapelia, jonka yritys ottaa käyttöön. Yrityksen mukaan analysoinnissa käytettävän yksikön tulisi olla yksittäinen sopimus markkinoilla, joilla Vtesse ja BT kilpailevat. Vtesse on toimittanut tarkempia lukuja sopimusten marginaaliverotuksen erojen vaikutuksista: yritys on käyttänyt esimerkkinä Kent MAN -yhtiön käynnistämää tarjouskilpailua runko- ja liityntäyhteyksistä, ja toteaa että joutuisi maksamaan kyseisen tarjouksen osalta veroa 16 prosenttia tuloistaan. Vtesse väittää, että BT:tä ei verotettu saman tarjouksen osalta marginaalisesti vaan verojen määräksi laskettiin keskimäärin 2 prosenttia tuloista. Kyseisen eron vuoksi Vtesse sanoo hävinneensä tarjouskilpailun yhteenliittymälle, johon BT kuuluu.

(42) Vtesse toteaa myös, että BT on vastikään vuokrannut noin 2 000 reittikilometriä optista kuitua Vtessen toimittajiin kuuluvan Geon verkosta. Vuokrasopimuksen kaupalliset ehdot ovat luultavasti samat kuin Vtessellä. Vtessen näkemyksen mukaan kyseisiä kuitukaapeleita olisi pidettävä BT:n hallussa olevina. Vtesse epäilee, että tätä BT:n verkon osaa ei otettu huomioon BT:n omaisuuden verotusarvoa määritettäessä ja katsoo, että BT:n verotettavaa omaisuutta olisi arvioitava samalla tavoin kuin Vtessen omaisuutta yrityksen vuokratessa kuitukaapeleita samalta operaattorilta.

(43) Useita kiinteän verkon teleoperaattoreita edustava Altnet Task Force katsoo, että tulot ja menot -menetelmää pitäisi soveltaa ainoastaan säänneltyihin monopoleihin, joista ei ole juurikaan käytettävissä vertailukelpoista tietoa vuokratasosta. Altnet Task Force on myös sitä mieltä, että arviointivirastolla olisi ollut runsaasti tietoa vuokrausarvoista pystyäkseen arvioimaan BT:n omaisuutta vuokrausmenetelmällä. Tietoa antavat esimerkiksi BT:n tukkutason yhteyksien vuokratariffit ja BT:n julkistamat eriytettyjen tilaajayhteystuotteiden hinnat, joilla olisi voitu arvioida sen kuparikaapelien vuokrausarvo. Järjestö katsoo myös, että vuokrausmenetelmä lisää kasautuvasti operaattorien verotaakkaa. Tulot ja menot -menetelmällä ei ole tätä vaikutusta, koska infrastruktuurin arvo määritetään etukäteen, ja BT:n päätöksillä ottaa pimeitä valokaapeleita käyttöön ei ole verovaikutusta. Altnetin mukaan näiden vääristymien vaikutuksia pahensi se tosiasia, että BT:n ja arviointiviraston tekemän sopimuksen voimassaoloaika oli kaksi arviointikautta. Markkinoita hallitseva yhtiö sai huomattavan edun, koska se pystyi arvioimaan verojensa määrän suuremmalla varmuudella kuin Altnet-järjestöön kuuluvat yritykset, joiden oli läpikäytävä kalliita ja pitkään kestäviä valitus- ja neuvotteluprosesseja. Altnetin mukaan BT:llä on vähintään 80 prosention markkinaosuus, mutta sen osuus televerkkojen kokonaisverotaakasta on ainoastaan 74 prosenttia.

(44) Global Crossing -yhtiö vahvistaa, että veronlisäys (vastikään käyttöön otetuista kuitukaapeleista) suosii BT:tä, koska Global Crossingin ottaessa uuden kuitukaapelin käyttöön lisäveroa kannetaan koko yhteyden pituudelta asiakkaan sijaintipaikasta yrityksen verkon liityntäpisteeseen. Global Crossing väittää menettäneensä liiketoimintaa BT:lle tämän syrjivän verokohtelun vuoksi.

(45) Thus plc ja Viatel (UK) Ltd. väittävät myös, että niiden verovastuu kasvaa, kun uusia asiakkaita kytketään niiden verkkoihin. Sen sijaan niiden pääkilpailijan BT:n verovastuu ei kasva. Samalla kannalla on Above Net, joka väittää menettäneensä liiketoimintaa BT:lle. Tämä saattaa johtua BT:n liian kevyeksi väitetystä verotuksesta.

(46) UKTCA on toimialajärjestö, joka edustaa BT:n kanssa puheensiirto- ja datapalveluiden alalla kilpailevien kiinteän verkon teleoperaattoreiden etuja. Se katsoo, että kiinteistöverojärjestelmässä on vakava läpinäkyvyyden puute, koska sille ovat tyypillisiä verkko-operaattorien ja veroviranomaisten väliset luottamukselliset kahdenväliset sopimukset. UKTCA:n mielestä BT:n tekemä sopimus on taannut yritykselle varman ja vakaan toimintaympäristön kymmeneksi vuodeksi. Sen sijaan muut operaattorit eivät ole voineet olla yhtä varmoja tulevaisuudestaan. Järjestön mukaan kiinteistöverojärjestelmä on vankistanut BT:n hallitsevaa asemaa, koska BT:tä on verotettu lievemmin eikä markkinoille tulevilla uusilla yrityksillä ole mahdollisuutta kilpailla tasapuolisesti. BT:n asemaa on vahvistanut myös se, että toisin kuin muilla kilpailijoilla BT:n maksamat verot eivät lisäänny välittömästi, kun se ottaa käyttöön uusia valokuitukaapeleita. UKCTA on kuitenkin todennut vastauksena komission esittämään tietopyyntöön, että on mahdotonta määrittää, kuinka paljon veroa Altnetin ope-

raattorit olisivat joutuneet maksamaan, jos niiden verotusarvot olisi määritetty samoilla perusteilla kuin BT:n verotusarvot.

(47) GVA Grimley, televiestintäyhtiöiden verotuksen alalla toimiva konsulttiyhtiö, kritisoi BT:hen sovellettavaa mukautusjärjestelmää, joka ottaa huomioon yrityksen markkinaosuuden muutokset ja jota ei sovelleta läpinäkyvästi. GVA Grimley väittää, että kaikkien muiden tulot ja menot -menetelmällä arvioitavien omaisuuserien osalta verotusarvot määritetään viiden vuoden välein ilman markkinaosuuden mukautusjärjestelmää. Lisäksi GVA Grimley pitää kyseenalaisena tapaa, jolla markkinaosuuden mukautusjärjestelmää sovelletaan BT:hen, koska tuntuu ristiriitaiselta, että BT:n omaisuuden verotusarvo on alentunut vuosina 1995–1999, vaikka liikevaihto on kasvanut ja kannattavuus parantunut. Konsulttiyhtiö väittää myös, että arviointiviraston ilmoituksen mukaan eriytetyn kuparijohdinparin verotusarvo on noin 50 Englannin puntaa, kun taas BT:n tilaajayhteyksien verotusarvoksi on määritetty noin 16 Englannin puntaa (BT:n kokonaisverotusarvo jaettuna tilaajayhteyksien kokonaismäärällä). Tämän erotuksen perusteella BT:n verkon verotusarvoa voidaan pitää liian alhaisena.

(48) Jotkin edellä mainitut huomautuksia lähettäneet tahot sekä eräät muut, kuten Telewest Broadband, Cable and Wireless ja Easynet ovat ottaneet esille yritysveroihin liittyviä ongelmia, jotka eivät näytä liittyvän suoranaisesti menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä esitettyihin tosiseikkoihin. Jotkin kyseisistä yrityksistä pitävät ongelmallisena kiinteistöveron soveltamista tilaajayhteyksien eriyttämisen yhteydessä. Niiden mielestä kannettavat verot ovat liian suuria ([9]) , mikä vaikeuttaa investointien tekemistä. Yritykset pitävät myös viiden vuoden ajanjaksoja yhteensopimattomina televiestintämarkkinoiden rakenteen ja teknologisen kehityksen nopeuden kanssa ([10]) . Yksi yritys väittää myös, että joiltakin yrityksiltä ei kanneta veroja ([11]).

B **BT:n ja Kingstonin huomautukset**

BT:n huomautukset

(49) BT toteaa ensinnäkin, että toisin kuin menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä todetaan, arvostusmenetelmien välillä ei ole yleisesti tunnustettua hierarkkista järjestystä. Ei voida myöskään todeta, että vuokrausmenetelmä on aina asianmukaisin menetelmä, vaikka vuokratietoja olisi saatavilla. Arviointiviraston soveltama menetelmä riippuu arvioitavana olevasta kiinteistöstä ja käytettävissä olevista tiedoista. Näin ollen arviointivirasto ei voi vapaasti valita sovellettavaa menetelmää.

([9]) Huomautukset yrityksiltä Cable and Wireless, Telewest ja Viatel.

([10]) Huomautukset Telewest-yritykseltä.

([11]) Huomautukset Easynet-yritykseltä.

(50) Vaikka BT:n omaisuuden verotusarvo on määritetty eri tavalla, se ei johda muiden veroa maksavien yritysten syrjintään. Lainsäädännölliset edellytykset ovat samat, ja kaikilla menetelmillä pyritään arvioimaan teoreettinen vuokra, jolla asianomainen liikeomaisuus pystyttäisiin antamaan vuokralle vuoden ajaksi.

(51) BT:n mukaan ei ole mitään todisteita siitä, että BT:n omaisuudelle määritetty verotusarvo olisi antanut yritykselle etua pienemmän veroperustan muodossa suhteessa kilpailijoihin. BT:n mukaan komissio on perustellut väitettään ainoastaan vertailemalla verotusarvoja suhteessa liikevaihtoon.

(52) BT toteaa myös arviointiviraston tehneen sen oikean päätelmän, että tulot ja menot -menetelmä on ainoa asianmukainen menetelmä BT:n verkon arvioimisessa. Tämä johtuu pääasiassa siitä, että vuokratietoja ei ole niin paljon, että BT:n koko omaisuuden verotusarvo voitaisiin arvioida vuokrausmenetelmällä. Vuosina 1995 ja 2000 suoritettujen arvonmääritysten aikana ei ollut käytettävissä tilaajayhteyksiä ([12]) eikä tukkutason vuokraustoimintaa ([13]) koskevia tietoja.

(53) BT kiistää, että muutoksenhakujärjestelmä olisi puolueellinen tai että sitä olisi sovellettu puolueellisesti BT:hen. Kaikilla yrityksillä on oikeus hakea verotukseen muutosta ja pyrkiä sopimukseen viranomaisten kanssa. BT:n omaisuuden verotusarvon määrittämisestä tehtiin valitus vuonna 1995. Valituksen käsittely arviointituomioistuimessa ei ole epätavallinen toimenpide eikä arviointivirasto pysty käyttämään asiassa harkintavaltaa. Sopimuksen tekeminen viranomaisten kanssa ei vaikuta arviointiviraston lakisääteiseen velvollisuuteen määrittää teoreettisen vuokrasopimuksen mukainen omaisuuden vuotuinen vuokrausarvo. BT:n mukaan ei voida myöskään väittää, että vuoden 1995 arviointia käytettiin perustana määritettäessä vuoden 2000 verotusarvoja, tai että näin BT:lle olisi myönnetty varma ja vakaa toimintaympäristö kymmeneksi vuodeksi. Vuoden 1995 verotusarvoja koskeva sopimus tehtiin vasta vuonna 2000 oikeusprosessien viivästymisen vuoksi. Tämän vuoksi BT ei saanut viiteen vuoteen varmuutta vuoden 1995 verotusarvoista. Vuoden 2000 verotusarvoista sovittiin myös vuonna 2000.

(54) BT selventää, että viiden vuoden ajanjakson aikana verotusarvoja voidaan tarkistaa, jos olosuhteet muuttuvat olennaisesti. Markkinaosuuteen perustuvaa mukauttamismenetelmää pidettiin tehokkaana keinona ottaa vuosittain huomioon olosuhteiden olennaisen muuttumisen nettovaikutus ([14]).

([12]) Ensimmäistä tilaajayhteyksien eriytettyä vuokratariffia sovellettiin 31. päivästä toukokuuta 2001 eli selvästi asianomaisten edeltävien arvonmääräyspäivien jälkeen (1.4.1993 ja 1.4.1998).

([13]) Ensimmäiset BT:n liityntäpalveluista perittyjä siirtomaksuja koskevat lainsäädännön edellyttämät kirjanpitotiedot laadittiin tilikaudelta 2001–2002.

([14]) Markkinaosuuteen perustuvasta menetelmästä on tarkemmat tiedot tämän asiankirjan kohdassa, jossa esitetään Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten huomautukset.

(55) Tämän vuoksi BT pitää virheellisenä menettelyn aloittamista koskevassa komission päätöksessä esitettyä väitettä, jonka mukaan BT:n infrastruktuurin arvonnousua ei ole otettu huomioon. BT:n verotusarvoja on yrityksen mukaan todellisuudessa sekä pienennetty että suurennettu sen mukaan, missä suhteessa omaisuuden arvoa pienentävät ja suurentavat tekijät ovat toisiinsa ([15]).

(56) BT:n mukaan Vtesseen sovellettava tarkistusmenetelmä on erilainen, mutta näyttää perustuvan samoihin periaatteisiin. Käyttöön otetut uudet valokuitukaapelit lisätään yrityksen omaisuuteen ja arvostetaan sen osana. Vtessen tapauksessa markkinaosuus ei ole asianmukainen tapa arvioida verotusarvon muuttumista, koska muutokset ovat todennäköisesti varsin huomaamattomia Vtessen pienten markkinaosuuksien vuoksi.

(57) Lopuksi BT toteaa, että jos komissio päättää BT:n saaneen valtiontukea, sitä ei voida periä takaisin, koska BT on voinut perustellusti luottaa siihen, että kyseinen tuki on ollut laillista tai (vaihtoehtoisesti) että se on voimassa olevaa tukea.

Kingstonin huomautukset

(58) Kingston väittää, että komissio ei pysty perustelemaan edun olemassaoloa sillä, että BT ja Kingston olisivat hyötyneet verotaakan valikoidusta keventämisestä, eikä sillä, että muiden teleoperaattoreiden verotaakka olisi kasvanut poikkeuksellisen paljon. Kingston toteaa, että komissiolla ei ole mitään käsitystä siitä, kuinka yrityksen verotusarvot on määritetty.

(59) Kingstonin näkemyksen mukaan BT:lle myönnettyyn etuun viittaa ainoastaan se seikka, että BT:llä ja Vtessellä on erilainen verojen ja tulojen suhdeluku. Tällä suhdeluvulla ei kuitenkaan ole merkitystä kiinteistöverotuksessa, koska se ei liity tulojen verottamiseen. Jotta kyseisellä suhdeluvulla olisi merkitystä, Vtessen ja Kingstonin pitäisi olla täysin vertailukelpoisia yrityksiä. Sitä ne eivät kuitenkaan ole, koska yritysten koko, liikevaihto ja taloudellinen toiminta ovat erilaisia. Kingston arvioi Vtessen verot–tulot -suhteen olevan 0,39 prosenttia. Oman suhdelukunsa yritys arvioi olevan 4,5 prosenttia ([16]).

(60) Yrityksen mukaan useiden menetelmien soveltaminen ei tuota sille valikoivaa etua. Kingstonin mukaan arviointivirasto voi käyttää rajoitetuttua harkintavaltaa arviointiprosessin aikana. Valittava menetelmä riippuu verotettavan omaisuuden ominaisuuksista ja käytettävisssä olevista tiedoista, minkä lisäksi on otettava huomioon huomattava määrä oikeuskäytäntöä. Kingstonin mukaan on mahdotonta osoittaa, että tulot ja menot -menetelmä suosii Kingstonia tai BT:tä, koska vuokrausmenetelmää ei voida soveltaa niihin. Toisaalta tulot ja menot -menetelmää ei voida soveltaa Vtesseen, koska sen toiminta ei ole voitollista.

(61) Kingston toteaa myös, että kilpailun vääristymisestä suhteessa muihin kilpailijayrityksiin ei ole todisteita. Kingston esittää täydentävänä oikeudellisena argumenttina, että Yhdistyneessä kuningaskunnassa sovellettavasta verojärjestelmästä johtuvaa potentiaalista tukea olisi pidettävä voimassa olevana tukena.

IV YHDISTYNEEN KUNINGASKUNNAN HUOMAUTUKSET

(62) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan Englannissa ja Walesissa sovellettava verojärjestelmä on yhdenmukainen lainsäädäntöön perustuva järjestelmä, jota sovelletaan kaikkeen liikeomaisuuteen. Järjestelmän tavoite on luoda vertailuperuste, jolla yrityskiinteistöjen arvo määritetään. Vertailuperusteena käytetään vuokraa, joka omaisuudesta arvioidaan saatavan vuoden aikana ottaen huomioon tietyt lainsäädännölliset oletukset, jotka koskevat omaisuuden kuntoa ja oletetun vuokrasuhteen ehtoja.

(63) Arvonmäärityksestä vastaa arviointivirasto, jonka palveluksessa on virallisesti hyväksyttyjä tarkastajia. Laissa edellytetään, että arviointivirasto toimii riippumattomana asiantuntijana. Arviointiviraston päätöksiä tarkastelee riippumaton arviointituomioistuin. Seuraavia oikeusasteita ovat maaoikeus ja muutoksenhakutuomioistuin.

(64) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat myös, että arviointivirasto voi soveltaa oletetun vuokran arvioinnissa useita menetelmiä. Kaikilla arviointimenetelmillä on sama tavoite eli oletetun vuokrasopimuksen määrittäminen. Asianmukaisesti soveltamalla kaikilla arviointimenetelmillä pitäisi päästä samaan lopputulokseen. Menetelmiä on useita, koska verotusarvoja on arvioitava hyvin erilaisissa olosuhteissa. Asianmukaista arviointimenetelmää ei voida valita vapaasti, vaan on otettava huomioon arvioitavan omaisuuden ominaispiirteet ja käytettävissä olevat muut tiedot. Esimerkiksi jos kiinteistön hallinnalla ei pyritä tekemään voittoa (sairaalat, koulut jne.), tulot ja menot -menetelmää ei voida soveltaa. Näissä tapauksissa arviointivirasto pitää todennäköisesti yrittäjän perusmenetelmää asianmukaisimpana menetelmänä.

4.1 BT:hen ja Kingstoniin sovellettavan menetelmän valinta

(65) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat, että BT:n ja Kingstonin omaisuus voitiin arvioida ainoastaan tulot ja menot -menetelmällä. Viranomaiset väittävät, että yritysten omaisuuden verotusarvon määrittänyt arviointi-

([15]) Vuonna 2003 BT:n Englannissa sijaitsevan omaisuuden verotusarvoa korotettiin 443,5 miljoonasta Englannin punnasta 447,5 miljoonaan Englannin puntaan. Vuonna 2004 verotusarvoa korotettiin Englannissa 450,6 miljoonaan Englannin puntaan.

([16]) Hullin taajama-alueella olevan Kingstonin omaisuuden arvoksi määritettiin tulot ja menot -menetelmällä 5,1 miljoonaa Englannin puntaa vuoden 2000 veroluettelossa. Kingstonin mukaan kyseiseltä alueelta saatiin liikevaihtoa 50 miljoonaa Englannin puntaa. Kun sovelletaan 44 prosentin kerrointa, verojen ja tulojen suhde on noin 4,5 prosenttia.

viraston riippumaton asiantuntijaryhmä ([17]) totesi, että käytettävissä olevien tietojen puutteellisuuden vuoksi BT:n ja Kingstonin omaisuuden verotusarvoa ei voitu arvioida vuokrausmenetelmällä millään kaudella, mukaan lukien vuodet 2005–2010. Arviointituomioistuin hyväksyi tämän näkemyksen käsiteltävänä olleessa asiassa ([18]) . Viranomaisten mukaan ainoastaan tulot ja menot -menetelmällä voidaan ottaa huomioon BT:n saama etu, joka johtuu yrityksen koosta ja toiminnan laaja-alaisuudesta.

(66) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset väittävät, että vuokrausmenetelmää ei voitu soveltaa BT:hen eikä Kingstoniin. Viranomaiset toteavat ensinnäkin, että vuokratietojen saatavuutta on arvioitava silloin, kun verotusarvoja määritetään. Esimerkiksi vuokrausmenetelmän soveltamista kaudella 1995–2000 oli arvioitava niiden tietojen perusteella, jotka olivat käytettävissä ”edeltävänä arvostuspäivänä” eli 1. huhtikuuta 1993. Tämän vuoksi Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset väittävät, että kolmannet ja komissio ovat väärässä olettaessaan, että nyt käytettävissä olevilla markkinatiedoilla on merkitystä arvioitaessa, olisiko vuosien 1995 ja 2000 veroluettelot voitu laatia vuokrausmenetelmää soveltamalla.

(67) Tämän vuoksi vuoden 1995 veroluetteloita laadittaessa voitiin ottaa huomioon ainoastaan vuonna 1993 käytössä olleet tiedot. Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä komissio ehdotti kahta vaihtoehtoista vuokratietojen lähdettä: vuokra, jonka BT saa antaessaan omaa infrastruktuuriaan vuokralle, tai vaihtoehtoisesti BT:n vähittäis- ja tukkuliiketoiminnan väliset siirtohinnat. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan arviointivirasto ei voinut soveltaa kumpaakaan lähestymistapaa vuonna 1993. BT oli antanut vuoteen 1993 mennessä vuokralle hyvin pienen osan infrastruktuuristaan, eikä yrityksen rakenteessa ollut eroteltu vähittäis- ja tukkuliiketoimintaa.

(68) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset myöntävät, että vuoden 1998 tietojen perusteella laadittua vuoden 2000 veroluetteloa varten oli rajoitettu määrä optisia verkkoja koskevaa vuokratietoa. Kyseisten verkkojen tarjoaminen operaattoreille oli tuolloin alkanut ns. luovuttamatonta käyttöoikeutta koskevilla sopimuksilla (Indefeasible Rights of Use (IRU)). Tietoja oli kuitenkin vähän, ja ne koskivat ainoastaan suuren volyymin palveluissa käytettäviä valokuituverkkoja. Tietojen avulla voitiin arvioida hyvin pientä osaa BT:n omaisuudesta. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset myöntävät myös, että BT:n liiketoiminta oli jaettu vähittäis- ja tukkuliiketoiminnan divisiooniin vuonna 1998, mutta BT:lle erittäin tärkeää liityntäverkkoliiketoimintaa harjoitettiin ”päästä päähän” -periaatteella (*end to end*), eikä siirtoja toisiin divisiooniin tehty. Tämän vuoksi BT:n verkkoa ei voitu kokonaisuudessaan arvioida siirtomaksujen avulla.

([17]) Asiantuntijoihin kuului National Economic Research Associates -yrityksen alaan erikoistuneita konsultteja, jotka arviointivirasto oli palkannut laatimaan mallin, jolla arvioidaan BT:n tulevaa liikevaihtoa ja operatiivisia kustannuksia.

([18]) Asia *British Telecommunications plc v. Central Valuation Officer*, 19.3.1998.

(69) Myös vuoden 2005 veroluetteloon pätevät samat edellä mainitut tosiseikat. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset eivät myöskään yhdy Altnetin näkemykseen, jonka mukaan tilaajayhteyksien eriytetyistä tariffeista saataisiin vuokratietoja, joiden perusteella BT:n omaisuutta voidaan arvioida. Esimerkiksi tukkutason linjayhteyksien vuokratariffi oli käytettävissä elokuussa 2002. BT:n on tarjottava tätä tuotetta muille teleoperaattoreille, jotka voivat sekä vuokrata linjayhteyksiä edelleen että tarjota puhelupalveluja asiakkaille BT:n paikallisverkossa. Maksu, jonka telepalvelujen tarjoaja suorittaa BT:lle vastikkeena, ei kuitenkaan vastaa paikallisverkon käytöstä perittävää vuokraa. Se on korvaus palvelusta, koska BT:n on huolehdittava muun muassa yhteyden teknisestä ylläpidosta, telekeskusten sijoitustiloista, laskutuksesta, tutkimuksesta ja kehityksestä, vikojen korjaamisesta, linjanjakolaitteistoista (pair gain) ja sähköenergian saatavuudesta. Tämän vuoksi Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset väittävät, että vastoin Vtessen ja Altnetin olettamusta teleoperaattoreiden BT:lle suorittaman maksun ei voida katsoa vastaavan linjakohtaista vuokraa tilaajayhteydestä. Viranomaiset ovat tehneet saman päätelmän puhelu- ja liityntätariffista (Calls and Access tariff), joka oli tukkutason yhteyksien vuokratariffin edeltäjä. Sitä sovellettiin vuodesta 1998, ja se kattoi samat palvelut kuin tukkutason yhteyksien vuokratariffi. OFCOM sääntelee BT:n tukkutason linjojen vuokratariffia sekä eriytetyistä tilaajayhteyksistä perittävää maksua. Ne eivät ole läpinäkyviä markkinavuokria, minkä vuoksi niillä on vähäinen painoarvo kerättäessä tietoja vuokrausarvoista ([19]) . Tämän vuoksi arviointivirasto väittää, että sillä ei ole vuokratietoja BT:n ja Kingstonin paikallisliityntäverkoista, jotka ovat niiden verkkojen keskeiset osat.

(70) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat myös, että vuokratietoja, joita käytettiin sovellettaessa vuokrausmenetelmää muihin teleoperaattoreihin, ei voida käyttää BT:n ja Kingstonin omaisuuden verotusarvojen määrittämiseen. BT ja Kingston ovat täysin vertailukelvottomia suhteessa muihin teleoperaattoreihin. BT:n ja Kingstonin verkot ovat pääasiassa paikallisliityntäverkkoja, ja esimerkiksi BT tarjoaa palveluja miljoonille yksityishenkilöille. Useimpien muiden teleoperaattorien verkot ovat pääasiassa runkoverkkoja, joilla palvellaan lukumäärältään pientä asiakasjoukkoa, joiden kanssa harjoitettavan liiketoiminnan arvo ja volyymit ovat suuria. Omaisuuden arvo riippuu useista tekijöistä, kuten sen käyttötarkoituksesta, fyysisistä ominaisuuksista, laaja-alaisuudesta sekä sääntely-ympäristöstä, missä omaisuutta käytetään. Koska yritysten omaisuuserät ovat erilaisia eikä niitä voi vertailla, muiden teleoperaattorien omaisuutta (esim. valokuituverkot) koskevia vuokratietoja ei voi soveltaa sellaisenaan BT:hen eikä Kingstoniin. Samasta syystä Yhdistyneen kuningaskunnan

([19]) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset viittaavat asiaan *Poplar Union Assessment Committee v. Roberts* [1922] 2 AC 93.

viranomaiset väittävät, että toisin kuin komissio ehdottaa menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään, kaapelitelevisiotoimintaa harjoittavien yritysten vuokratietoja ei voida soveltaa BT:hen eikä Kingstoniin.

(71) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset eivät pidä toteuttamiskelpoisena ehdotusta, jonka mukaan osa BT:n omaisuudesta olisi voitu arvioida muista verkoista saatavilla vuokratiedoilla, minkä jälkeen muun omaisuuden arvo olisi määritetty tulot ja menot -menetelmällä. Tähän lähestymistapaan sisältyy oletus, että BT:llä on jokaista liiketoiminta-aluettaan varten selkeät erilliset televerkon osat. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset kuitenkin toteavat, että yritysverotuksen soveltamista koskevan brittiläisen oikeuskäytännön ([20]) mukaan BT:n ja Kingstonin verkkojen kaltaisen samaan tarkoitukseen käytettävän rinnakkaisen omaisuuden arvo on määritettävä yhtenä omaisuuseränä. Samaan tarkoitukseen käytettävän omaisuuden pilkkominen vääristäisi omaisuuden arvoa, koska osien summa ei yleensä ole sama kuin koko yhtenäisen omaisuuden arvo.

(72) Erityisesti ei ole mahdollista erotella BT:n runkoyhteysverkostoa, suuren volyymin valokuituverkkoa, joka kilpailee Vtessen verkon kanssa, ja arvioida sen verotusarvoa kilpailevien teleoperaattorien maksamien vuokrien valossa. Tämä johtuu siitä, että samaa infrastruktuuria käytetään myös alhaisen volyymin puhelinpalveluissa, joita tarjotaan BT:n 29 miljoonalle kotitalousasiakkaalle. Koska BT:n ja Kingstonin verkot on integroitu fyysisesti ja toiminnallisesti, niitä ei voida ja jakaa itsenäisiin yksiköihin, jotka voitaisiin yksitellen vuokrata tai ottaa käyttöön.

(73) Vaikka olisi mahdollista määrittää BT:n ja Kingstonin omaisuuden osien arvo muulla kuin tulot ja menot -menetelmällä, jäljelle jäävän omaisuuden arvon määrittäminen olisi hankalaa, koska tulot ja menot -menetelmää voidaan soveltaa ainoastaan yritysten koko televerkkoon.

4.2 Tulot ja menot -menetelmän soveltaminen BT:hen ja Kingstoniin

(74) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat toimittaneet yksityiskohtaisen selvityksen siitä, kuinka tulot ja menot -menetelmää sovelletaan BT:hen ja Kingstoniin.

([20]) Ks. esimerkiksi *Brewin (VO) v. Railway Executive* (1952) 45 R&IT 553.

BT:n omaisuuden arvon määrittäminen

(75) Arvon määrittämisen suorittavat riippumattomat asiantuntijat tulot ja menot -menetelmän soveltamista koskevien yleisten sääntöjen mukaisesti ([21]) . Mallintaminen ja siihen liittyvät laskelmat ovat monimutkaisia toimenpiteitä, mutta seuraavissa kappaleissa pyritään kuvailemaan tiivistetysti, kuinka verotusarvot määritettiin kaudelle 1995–2000.

(76) Tulot ja menot -menetelmässä arvioidaan tulot, jotka BT:n omaisuuden veronalaisesta käytöstä saadaan, ja vähennetään tulojen saamiseksi maksetut menot. Arviointivirasto palkkasi National Economic Research Associates -yrityksestä (NERA) erikoistuneita konsultteja laatimaan mallin, jolla arvioitiin BT:n tulevaa liikevaihtoa ja operatiivisia kustannuksia viideltä vuodelta. Arvioinnin kohteena olivat BT:n keskusveroluetteloon kuuluvan Englannissa ja Walesissa sijaitsevan omaisuuden käyttö sekä muu osa verkosta Skotlannissa ja Pohjois-Irlannissa. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toimittivat tiivistelmätiedot NERA-mallista sekä siihen liittyvistä taulukoista vuosia 1995, 2000 ja 2005 koskevien arvonmääritysten osalta.

(77) NERA-mallilla pyritään ennustamaan BT:n Yhdistyneessä kuningaskunnassa sijaitsevaan verkkoon liittyviä tuloja ja operatiivisia kustannuksia viiden vuoden verokauteen liittyvillä oletuksilla. Oletuksen mukaan BT:n verkon veronalainen osuus vuokrataan 1. huhtikuuta 1993, mutta BT:n verkon, kilpailevien verkkojen ja muun aineellisen toimintaympäristön tila määritetään 1. huhtikuuta 1995. NERA-malli käytti perustana edeltävää arvostuspäivää edeltävän vuoden toteutuneita tuloja ja operatiivisia kustannuksia, koska ne olisivat olleet oletetusta vuokrasopimuksesta neuvottelevan osapuolen tiedossa. Käytössä olleista pitkän aikavälin tilastotiedoista tehtyjä havaintoja käytettiin määritettäessä joustotekijöitä, joilla ennustetaan muutoksia koko telemarkkinoilla sekä BT:n markkinaosuuden kehitystä viiden vuoden aikana.

(78) BT:n osalta arviointivirasto päätti käyttää viiden vuoden ajalta ennustettuja tuloja ja menoja tavanomaisen yhden vuoden sijaan. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan tietyissä olosuhteissa tulot ja menot -menetelmän soveltaminen saattaa edellyttää kannattavuuden arviointia usealta tulevalta vuodelta, jos yhden vuoden liiketoiminnan tulos ei anna riittävän edustavaa kuvaa pidemmältä aikaväliltä. BT:n osalta arviointivirasto ennusti, että edeltävästä arvostuspäivästä eteenpäin yrityksen kannattavuuteen vaikuttavat lisääntyvä kilpailu, hintasääntely, kilpailijoiden verkkojen huomattava kasvu sekä muutokset tarjottavissa palveluissa. Näiden syiden vuoksi kannattavuutta oli ennustettava viiden vuoden ajalta, jotta voitiin määrittää

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

vuokra, jonka oletettu vuokralainen olisi valmis maksamaan kyseiseltä kaudelta BT:n verkosta ([22]).

(79) Kun viiden vuoden tulot ja menot on arvioitu, tulot ja menot -menetelmässä vähennetään seuraavaksi oletetun vuokralaisen arvioidut pääomamenot viiden vuoden ennustekaudelta omaisuuseristä, jotka eivät kuulu verotettavaan omaisuuteen, mutta joita tarvitaan tulojen ansainnassa tulevaisuudessa. Nämä omaisuuserät jakautuvat kahteen ryhmään: a) muut kuin verotettavat koneet ja laitteet, jotka on hankittava viiden vuoden aikana joko korvaamaan nykyisiä koneita ja laitteita tai muuhun tarkoitukseen; b) verkkoon tehtävät laajennukset, jotka eivät olleet käytössä 1. huhtikuuta 1995, mutta jotka oli suunniteltu toteutettavaksi viiden vuoden kuluessa.

(80) Seuraavaksi on arvioitava käyttöpääoman muutokset jokaisena ennustejaksoon kuuluvana viitenä vuotena. Vuotuinen käyttöpääoman muutos vähennetään tuloista, joista on vähennetty menot, ja edellä mainituista pääomamenoista. Tämä muodostaa jaollisen loppusumman, josta ilmenevät kokonaisvuokra ja vuokralaisen edellyttämä kassavirta. Seuraavaksi arvioidaan vuokralaisen edellyttämä kassavirta.

(81) Tämä on vuokralaisen haluama tuotto pääomalleen vuoden alussa. Tuottovaatimusta mukautetaan pääoman muuttuessa vuoden aikana. Vuokralaisen pääoma oletetun vuokrasuhteen alussa muodostuu käyttöpääomasta ja aineellisista hyödykkeistä. Vuokralaisen kokonaispääoman muutokset arvioidaan jokaiselta vuodelta. Aineellisten hyödykkeiden arvo muuttuu joka vuosi, koska jälleenhankintakustannukset, käytössä olevista omaisuuseristä tehtävät poistot sekä korvaavien ja uusien omaisuuserien hankinnat muuttuvat. Näistä muutoksista on tehty ennusteet viiden vuoden ajanjaksolle.

(82) Vuokralaisen katsotaan edellyttävän 16,2 prosentin nimellistuottoa ([23]) . Tämä on arvio BT:n nimellisestä keskimääräisestä pääomakustannuksesta (weighted average cost of capital, WACC) ennen veroja 1. huhtikuuta 1993, joka on relevantti edeltävä arvostuspäivä. Näin lasketaan vuokralaisen edellyttämä kassavirta vuoden lopussa. Koska liiketoiminnan tulot ja menot sekä pääomamenot toteutuvat koko vuoden aikana ja vuokraa maksetaan vuoden aikana, vuoden lopun vaadittu kassavirta määritetään vuoden puolivälissä soveltamalla 6:lle kuukaudelle 16,2 prosentin nykyarvotekijää.

(83) Vuokralaisen edellyttämä kassavirta vähennetään jaollisesta loppusummasta, jolloin saadaan kunkin vuoden jäännöskassavirta, joka syntyy vuoden aikana toteutuneista liiketoimista. Kunkin vuoden kassavirta (korkokanta 16,2 prosenttia) lasketaan yhteen ja jaetaan nykyarvotekijöillä (yhtä kuin viiden vuoden ostot 16,2 prosentin korkokannalla).

(84) Lopputulos on 700 636 855 Englannin puntaa. Tämä vastaa arvioitua vuokratarjousta, jonka oletettu vuokralainen voi tehdä saadakseen 16,2 prosentin tuoton pääomainvestoinnille, joka on tehtävä, jotta investointi tuottaa tarjousta esitettäessä arvioidut tulot. Arvonmäärityksen viimeistä edellisessä vaiheessa yrityksen omaisuuden kokonaisarvo Yhdistyneessä kuningaskunnassa (yli 700 miljoonaa Englannin puntaa) kohdistetaan Englantiin ja Walesiin. Koska käytettävissä ei ole välitöntä tietoa teleliikenteen määrästä Yhdistyneen kuningaskunnan eri osissa, tarkimpaan lopputulokseen on oletettu päästävän ottamalla huomioon taloudellisen toiminnan jakautuminen Yhdistyneen kuningaskunnan eri osien välillä. Näiden tietojen perusteella 84,8 prosenttia verotusarvosta kohdistettiin Englantiin ja 4,2 prosenttia Walesiin.

(85) Lopputulokseen sisältyy lukuisia kiinteistöjä, jotka BT omistaa ja jotka ovat sen käytössä, mutta joita ei ole sisällytetty keskusveroluetteloon merkittyyn omaisuuteen. Näiden kiinteistöjen verotusarvo voidaan määrittää suoraan vuokrausmenetelmällä, ja lopputulos on 149 167 870 Englannin puntaa Englannissa ja 3 822 485 Englannin puntaa Walesissa. Viimeisenä toimenpiteenä vähennetään kyseiset erikseen määritetyt verotusarvot, jotta saadaan keskusveroluetteloon merkityn omaisuuden lopullinen verotusarvo, joka oli Englannissa 445 miljoonaa Englannin puntaa ja Walesissa 25 miljoonaa Englannin puntaa.

(86) Samaa menetelmää sovellettiin seuraavana kahtena arviointikautena. Verokaudella 2000–2005 käytettiin BT:n tilikauden 1997/1998 tilinpäätöstietoja ja verokaudella 2005–2010 tilikauden 2002/2003 tilinpäätöstietoja. Arviointivirasto käytti vuokralaisen edellyttämänä investoinnin tuottoprosenttina 14,25 prosenttia vuosille 2000–2005 ja 12,25 prosentin tuottoprosenttia vuosille 2005–2010. Tuottoprosentin pieneneminen johtuu inflaation vaikutuksesta.

(87) Tulot ja menot -menetelmää soveltamalla BT:n omaisuudelle on saatu seuraavat verotusarvot vuodesta 1995.

Luettelo	Englanti	Wales
1995–2000	445 miljoonaa Englannin puntaa	25 miljoonaa Englannin puntaa
2000–2005	467 miljoonaa Englannin puntaa	26 miljoonaa Englannin puntaa
2005–2010	530 miljoonaa Englannin puntaa	24 miljoonaa Englannin puntaa

([22]) On huomattava, että vaikka oletettu vuokrasuhde määritetään yhdeksi vuodeksi, se voi kestää pidempään. Vuokrasuhteen voidaan kohtuudella olettaa jatkuvan. Ks. *R v. South Staffordshire Waterworks Co* (1865) 16 QBD 359 at 370.

([23]) Reaalinen tuotto on 12,27 prosenttia.

(88) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat vuosien 1995–2000 arvonmääritysten osalta, että tulot ja menot -menetelmän soveltaminen BT:hen perustui sopimukseen, joka puolestaan oli seurausta yli viisi vuotta kestäneistä oikeusprosesseista ja neuvotteluista. Arviointivirastolla on oikeus tehdä sopimuksia, ja tämä on yleinen menettely kiinteistöveroa sovellettaessa ([24]) . Virasto voi tehdä ainostaan sellaisen sopimuksen, joka vastaa omaisuuden asianmukaista verotusarvoa. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset korostavat, että BT:n kanssa tehdyssä sopimuksessa vahvistetaan se tosiseikka, että BT:n omaisuuden arvo on määritettävä tulot ja menot -menetelmällä eikä yrittäjän perusmenetelmällä, jonka BT olisi halunnut valita. Näin omaisuuden verotusarvo määritettiin selvästi BT:n esittämää arvoa suuremmaksi.

(89) Vtesse väittää, että arviointituomioistuimen päätöksen ([25]) jälkeen arviointivirasto ja BT määrittivät BT:n verkolle verotusarvon, joka on 15 prosenttia alhaisempi kuin arviointiviraston alun perin määrittämä verotusarvo. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat eron johtuvan siitä, että arviointituomioistuimen päätöksen jälkeen tehty arvonmääritys perustui syvällisempään analyysiin. Arviointivirastolle esitettyä ensimmäistä arvonmääritystä tehtäessä arviointivirasto ja sen taloudellinen konsultti NERA eivät saaneet käyttöönsä täydellisiä tietoja BT:n aiemmista tuloista, hinnoista, toimintavolyymeista eikä kustannuksista. Erityisen ongelmallista oli se, että virastolla ei ollut oikeutta vaatia BT:tä esittämään kyseiset tiedot. BT valitti päätöksestä maaoikeuteen. Käsittely maaoikeudessa oli kokonaan uusi oikeuskäsittely (de novo) ([26]) . Menettelyn tässä vaiheessa arviointivirasto pystyi lisäksi antamaan tiedonsaantia koskevia velvoittavia määräyksiä ja hankkimaan tarvittavat tiedot BT:ltä. Arviointivirasto ja NERA pystyivät saamaan erityisesti vuonna 2000 tehtyä arvonmääritystä varten merkittävän määrän tietoja, jotka eivät olleet käytettävissä vuonna 1997, kuten esimerkiksi täydellinen erittely BT:n tuloista ja menoista tilikaudella 1992/1993, BT:n ennen edeltävää arvostuspäivää laatima viisivuotisjärjestelmä sekä aiempia tilikausia koskevat tiedot liittymä- ja puheluvolyymeista ja hinnoista sekä vuokrayhteyksien volyymeista ja hinnoista. Nämä uudet tiedot vaikuttivat arvonmääritysprosessin kaikkiin vaiheisiin mukaan luettuina ennusteet tuloista ja operatiivisista kustannuksista, tulevista pääomamaenoista sekä oletetun vuokralaisen edellyttämästä tuotosta.

(90) Osa muutoksista kasvatti verotusarvoa. Tämä koskee erityisesti seuraavia tekijöitä:

— Arviointivirasto käytti lopulta vuokralaisen edellyttämänä tuottona 12,27 prosentin reaalituottoa, eikä arviointituomioistuimen alun perin käyttämää 12,5 prosentin tuottoa.

— Pääomatuloa vuokralaisen muusta kuin veronlaisesta omaisuudesta tarkistettiin selvästi alaspäin. Tämä johtui erityisesti BT:n vuoden 1993 liiketoimintasuunnitelmasta saaduista tiedoista, jotka eivät olleet käytettävissä vuonna 1997.

— Tilikauden 1992/1993 osalta yksittäisen irtisanomisen aiheuttamaa kustannusta alennettiin 50 000 Englannin punnasta 33 000 Englannin puntaan.

(91) Kaikkein eniten verotusarvoja pienensi tulevia tuloja ja kustannuksia koskevan ennusteen muuttuminen. Vuonna 1997 käytettyihin ennusteisiin verrattuna tarkistetussa versiossa ennakoitiin suurempia voittoja ensimmäisenä vuonna, mutta supistuvia voittoja seuraavina vuosina. Muutokset liittyivät erityisesti seuraaviin tekijöihin:

— Hintakattoa koskevaa x-tekijää ([27]) muutettiin tilikauden 1997/1998 osalta - 4,5 prosentista - 7,5 prosenttiin, koska edeltävänä arvostuspäivänä ei voitu kohtuudella ennakoida vuonna 1997 tapahtunutta muutosta - 4,5 prosenttiin, jota käytettiin arvonmäärityksessä vuonna 1997.

— Minuuttikohtaisen liittymäalijäämämaksun ([28]) vuotuista alennusta koskevaa ennustetta korotettiin - 3 prosentista - 12 prosenttiin, koska vuonna 1997 tehdyssä ennusteessa ei otettu riittävän hyvin huomioon liittymäalijäämien määrää, koska keskuslinjojen hinnat nousivat kustannuksia nopeammin.

— Vuonna 1997 suoritetun arvonmäärityksen yhteydessä arviointivirasto ja NERA olettivat, että sisämaan vuokrayhteyksien hinnat nousisivat inflaation myötä. BT:n myöhemmin toimittamat tiedot vuokrayhteyksien hintakehityksestä eivät tukeneet tätä oletusta, ja vuoden 2000 arvonmäärityksen yhteydessä näiden hintojen oletettiin pysyvän vakaina.

— Vuoden 2000 arvonmäärityksessä otettiin huomioon myös ylimääräiset ulkoistamiskustannukset.

(92) Näiden tekijöiden yhteisvaikutuksen myötä lopullinen verotusarvo oli pienempi kuin arviointiviraston vuonna 1997 määrittämä arvo.

([24]) Esimerkiksi kauden 2000–2005 veroluettelon arvonmäärityksistä tehtiin yli 1,17 miljoonaa valitusta, joista 845 000 joko vedettiin takaisin tai päätyi sopimukseen.

([25]) Ks. alaviite 18.

([26]) Maaoikeuteen tehtävä valitus edellyttää kokonaan uutta käsittelyä 13 viikon aikana, ja asian ratkaisee kahdesta tarkastajasta ja yhdestä asianajajasta muodostuva paneeli. Sen sijaan arviointivirastossa asian ratkaisi maallikkolautakunta ainoastaan neljän viikon aikana.

([27]) BT:n vähittäistelepalvelujen ydintoimintoihin sovellettiin hintasääntelyä. BT:n säänneltyjen vähittäispalvelujen hinnanmuutokset eivät saaneet yksittäisenä vuotena ylittää määrää RPI–X, missä RPI on koko talouden kuluttajahintaindeksin vuosimuutos. OFCOM määritti x-tekijän. Vuonna 1992 OFCOM määritti, että x-tekijän arvo on 7,5 prosenttia tilikausina 1993/1994–1996/1997.

([28]) BT:n liittymäalijäämä on tappio, jonka yhtiö kärsi tarjotessaan keskuslinjoja.

(93) Komissio pohti menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään, otetaanko tulot ja menot -menetelmässä asianmukaisesti huomioon menetelmän soveltamisalaan kuuluvien yritysten toiminnan mahdollinen tehottomuus ja keskimääräistä huonompi kannattavuus. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan verotusarvoja määritettäessä yritysten oletetaan toimivan keskimääräisen tehokkaasti. Jos on näyttöä siitä, että yritys toimii keskimääräistä tehottomammin, verotusarvon määrittäjän on tulot ja menot -menetelmää sovellettaessa mukautettava oletettujen tulojen ja menojen määrää. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan on näyttöä siitä, että BT:n toiminta on keskimääräisen tehokasta ([29]) , joten mukautuksia ei pidetty tarpeellisina omaisuuden verotusarvoa määritettäessä. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan yleispalveluvelvoitetta ei oteta erikseen huomioon, kun BT:n omaisuuden verotusarvoa määritetään. Yleispalveluvelvoitteen kustannukset sisällytetään televerkon laajentamisen aiheuttamiin ennustettuihin pääomamenoihin ja toimintakustannusten kokonaismäärään. Yleispalveluvelvoitteen mukaisesta asiakkaiden palvelusta saatavat lisääntyneet tulot ja mahdollinen tuotekuvan paraneminen on otettu huomioon arvioiduissa tuloissa.

Kingstonin omaisuuden verotusarvon määrittäminen

(94) Kingstoniin sovellettiin samankaltaista, mutta yksinkertaisempaa tulot ja menot -menetelmään perustuvaa lähestymistapaa. Kingstonille ei laadittu mallia, jolla ennustetaan omaisuuden käytöstä viiden vuoden aikana saatavaa liikevaihtoa. Tämä johtuu siitä, että Kingstonilla ei ole Hullin taajama-alueella kilpailijoita, jotka tarjoaisivat verkkopalveluja yksityisasiakkaille. Siellä ei myöskään ole kaapelitelevisiota, ja kaupallisten liittymien markkinoilla on vähän kilpailua. Viiden vuoden ennustetta ei pidetty tarpeellisena, koska Kingstonin asema Hullin markkinoilla on vakaa.

(95) Vuodet 1995–2000 kattavalla arviointijaksolla keskityttiin sen sijaan toteutuneeseen liikevaihtoon ja operatiivisiin kustannuksiin edeltävää arvostuspäivää edeltäneiltä kolmelta vuodelta. Tämän perusteella arvioitiin, että oletettu vuokralainen voisi kohtuudella olettaa saavansa vuosittain noin 9,5 miljoonan Englannin punnan nettotulot ennen vuokranmaksua. Vuokralaisen edellyttämäksi tuotoksi on määritetty 12,5 prosenttia muun kuin veronalaisen omaisuuden arvosta (arvioitu arvo 64 milj. Englannin puntaa), jolloin nettotuloista vähennetään 8 miljoonaa Englannin puntaa. Jäljelle jää vuokran maksuun 1,5 miljoonaa Englannin puntaa, joka on Kingstonin omaisuuden verotusarvo kyseisenä ajanjaksona. Samaa menetelmää soveltaen ja vuosien 1998 ja 2003 tietoja käyttäen verotusarvo on 5,1 miljoonaa Englannin puntaa kaudella 2000–2005, ja 7 miljoonaa Englannin puntaa kaudella 2005–2010.

4.3 **Tarkistusjärjestelmä**

(96) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat selventäneet myös BT:hen sovellettavaa tarkistusjärjestelmää. Viranomaisten mukaan vuoden 1998 LFGA-säädöksen 6 luvun (Schedule 6) mukaan BT:llä on muiden verovelvollisten tavoin oikeus verotusarvon muutokseen, jos olosuhteet muuttuvat olennaisesti viiden vuoden arviointijakson aikana. Olosuhteiden olennaisen muuttumisen katsotaan tapahtuvan edeltävänä arvostuspäivänä. BT:n osalta olosuhteiden huomattavia muutoksia tapahtuu joka päivä, kun verkkoa laajennetaan (arvoa nostava tekijä) tai kun kilpailevia verkkoja tulee markkinoille (arvoa alentava vaikutus) ([30]) . Tulot ja menot -menetelmässä käytettävä verotusarvo olisi periaatteessa määritettävä joka vuosi, jotta voidaan ottaa huomioon olosuhteiden olennaiset muutokset, jotka olisivat vaikuttaneet BT:n viisivuotissuunnitelmaan edeltävänä arvostuspäivänä. Tällaisen monimutkaisen järjestelmän sijaan Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ja BT sopivat epäsuorasta mukautusmenetelmästä, joka perustuu BT:n markkinaosuuden kehityksen vertailuun käyttäen vertailukohtana yrityksen markkinaosuutta sinä vuonna, joka edeltää veroluettelon voimaantuloajankohtaa. Käytettävät tiedot ovat OFCOMin julkaisemia.

(97) Tähän menetelmään perustuva markkinaosuus laskettiin jakamalla BT:n kaikkien relevanttien tuloluokkien tulot Yhdistyneen kuningaskunnan kiinteän verkon puhelumarkkinoiden kokonaistuloilla kyseisissä luokissa. Relevantteihin luokkiin kuuluvat: a) paikallispuhelut; b) maan sisäiset kaukopuhelut; c) ulkomaanpuhelut; d) puhelut matkapuhelinliittymiin; e) muut puhelut; f) keskuslinjayhteydet; g) keskuslinjojen vuokraus; h) sisämaassa yksityisesti vuokratut yhteydet (BT ja Vtesse kilpailevat näillä markkinoilla); i) sisämaassa yksityisesti vuokratut liittymät; j) kansainväliset yksityisesti vuokratut yhteydet; k) yhteenliittävät yhteydet ja l) teleksiliittymät (ainoastaan vuoden 1995 veroluettelossa).

(98) Esimerkiksi vuoden 2000–2005 veroluetteloa varten laskettu BT:n markkinaosuus oli 68,47 prosenttia vuonna 2000. Yrityksen omaisuuden verotusarvo oli 467 miljoonaa Englannin puntaa Englannissa ja 26 miljoonaa Englannin puntaa Walesissa vuonna 2000. Vuonna 2001 BT:n markkinaosuus oli supistunut 65,03 prosenttiin. Vuodelle 2001 määritetty verotusarvo oli siis 467 milj. Englannin puntaa x 65,03 %/68,47 % = 443 milj. Englannin puntaa Englannissa ja 26 milj. Englannin puntaa x 65,03 %/ 68,47 % = 24,7 milj. Englannin puntaa Walesissa. Seuraa-

([29]) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset viittaavat tutkimustietoihin, joiden mukaan BT:n toiminta on tehokasta. Esimerkiksi verrattaessa BT:tä yhdysvaltalaisiin paikallispuheluoperaattoreihin, joiden toiminnan katsotaan yleisesti olevan kohtuullisen tehokasta ja joista on tuotettu yksityiskohtaiset kustannus- ja volyymitiedot, BT sijoittuu tehokkuuden osalta parhaimpaan kymmenesosaan tai sen tuntumaan.

([30]) LFGA-säädöksen 6 luvun 2 kohdan 7 alakohdassa kuvaillaan seikkoja, jotka katsotaan olosuhteiden huomattavaksi muuttumiseksi. Näihin kuuluvat erityisesti ”seikat, jotka vaikuttavat omaisuuden fyysisiin ominaisuuksiin tai käyttöominaisuuksiin” sekä ”seikat, jotka vaikuttavat omaisuuden sijaintipaikan fyysisiin ominaisuuksiin”.

vana vuonna markkinaosuus oli OFCOMin tietojen mukaan supistunut hieman, mutta BT:n omaisuuden verotusarvoa ei pienennetty. Tilikausilla 2003/2004 BT:n markkinaosuus kasvoi 67,6 prosenttiin ja tilikaudella 2004/2005 68,0 prosenttiin. Kun oli suoritettu vertailu viitearvona olleeseen vuoden 2000 markkinaosuuteen ([31]) , verotusarvoiksi määritettiin 447,5 milj. Englannin puntaa (2003/2004) ja 450,6 milj. Englannin puntaa (2004/2005) ([32]).

(99) Tällä menetelmällä saatiin seuraavat luvut verokausille 1995–2000 ja 2000–2005.

BT	Veroluettelo	Englanti	Wales
1.4.1995	1995	445 miljoonaa Englannin puntaa	25 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.1996	1995	412 miljoonaa Englannin puntaa	23 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.1997	1995	392 miljoonaa Englannin puntaa	22 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.1998	1995	366 miljoonaa Englannin puntaa	20 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.1999	1995	347 miljoonaa Englannin puntaa	19 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.2000	2000	467 miljoonaa Englannin puntaa	26 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.2001	2000	443,5 miljoonaa Englannin puntaa	24,7 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.2002	2000	443,5 miljoonaa Englannin puntaa	24,7 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.2003	2000	447,5 miljoonaa Englannin puntaa	24,9 miljoonaa Englannin puntaa
1.4.2004	2000	450,6 miljoonaa Englannin puntaa	25,1 miljoonaa Englannin puntaa

(100) Verokauden 2005–2010 osalta Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat, että OFCOMilta saatujen liian vähäisten tietojen vuoksi aiemmilla kahdella verokaudella sovellettua tarkistusjärjestelmää ei enää sovelleta ([33]) . Sen sijaan Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset aikovat soveltaa vuosittain tulot ja menot -menetelmää, joka ottaa huomioon kaikki syyisisessä toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset, mukaan luettuina käyttöön otetut uudet valokuitukaapelit. Menetelmässä käytetyt taloudelliset olosuhteet sen sijaan vastaavat edeltävän arvostuspäivän olosuhteita ([34]) . Tämän järjestelmän valmistelu on vielä kesken.

(101) Kingstoniin ei ole sovellettu tarkistusjärjestelmää. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan vuosien 1995 ja 2000 veroluetteloihin ei tehty muutoksia, koska Kingstonin kilpailijat eivät rakentaneet verkkoja Hullin taajama-alueelle eikä Kingston laajentanut omaa verkkoaan, koska sen kattavuus oli kyseisellä alueella lähes 100 prosenttia.

4.4 **Edun olemassaolo**

(102) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset korostavat, että kaikilla arvostusmenetelmillä pitäisi päästä samaan lopputulokseen: teoreettiseen vuokraan, joka omaisuudesta maksettaisiin. Vaikka BT:hen ja Kingstoniin sovellettiin eri arvostusmenetelmää kuin muihin teleoperaattoreihin, tämä ei merkitse sitä, että ensin mainituille olisi koitunut etua.

(103) Viranomaisten näkemyksen mukaan valikoivan edun olemassaolo voitaisiin osoittaa kahdella tavalla:

a) osoitetaan, että tulot ja menot -menetelmän soveltaminen muihin teleoperaattoreihin kuin BT:hen ja Kingstoniin tuottaa alemman verotusarvon kuin vuokrausmenetelmä, minkä perusteella tulot ja menot -menetelmän voidaan todeta olevan virheellinen tai tuottavan järjestelmällisesti liian alhaisia verotusarvoja; tai

b) osoitetaan asianmukaisilla ja relevanteilla vertailuilla, että muiden teleoperaattorien verotusarvot ovat olleet suhteettoman suuria BT:hen ja Kingstoniin verrattuna.

(104) Jotta a alakohdan väite voidaan todistaa, muiden teleoperaattorien verotusarvot on määritettävä tulot ja menot -menetelmällä, jotta kyseistä menetelmää voidaan vertailla vuokrausmenetelmään. Yhdenkään muun teleoperaattorin omaisuuden verotusarvoa ei ole määritetty tulot ja menot -menetelmällä ja Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset olettavat, että Altnetin jäsenet ja Vtesse olisivat ottaneet asian esille, jos niiden verkon verotusarvo olisi pienempi tulot ja menot -menetelmällä laskettuna ([35]) . Arviointivirastolla ei ole kyseisten teleoperaattorien liiketoimintasuunnitelmia. Tämän vuoksi se ei pysty arvioimaan tuloja ja menoja, jotka operaattorit saavat verkkojensa käytöstä, eikä määrittämään vuokraa, jonka ne olisivat valmiit maksamaan verkkojen käytöstä tulot ja menot -menetelmän mukaisesti.

([31]) OFCOMin toimittamiin uusiin tietoihin perustuva BT:n tarkistettu markkinaosuus vuonna 2000. Markkinaosuus oli 70,5 prosenttia.

([32]) Arviointivirasto katsoo, että puhelinliikenteen menetys matkapuheluille ei ole olennainen muutos vuoden 2000 veroluettelossa.

([33]) OFCOMilla ei ole enää samaa toimivaltaa kerätä markkinatietoja, koska BT:n asema markkinoilla on muuttunut.

([34]) Näin ollen ennuste on tehty vuoden 2003 huhtikuun 1. päivän näkökulmasta, mutta fyysisen toimintaympäristön (mukaan lukien BT:n ja muiden teleoperaattorien verkon fyysinen koko) oletetaan olevan samassa tilassa kuin se oli tarkistusvuoden alussa.

([35]) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan Altnet on todennut, että sen jäsenten televerkkojen arvonmääritys tulot ja menot -menetelmällä olisi tuottanut verotusarvoksi nolla vuonna 2000. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat tämän olevan ristiriidassa todellisuudessa maksettujen vuokrien sekä niiden pohjana olleiden liiketoimintasuunnitelmien kanssa.

(105) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat b alakohdasta, että Vtesse ja komissio ovat ehdottaneet vertailun tekemistä siitä, minkä prosenttiosuuden Vtesse, BT ja Kingston maksavat tuloistaan kiinteistöveroa. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mielestä tämä suhdeluku on merkityksetön. Viranomaisten mielestä veroa maksetaan kiinteistön arvosta eikä tuloista, voitoista tai myyntivoitoista. Kiinteistön arvo ei ole sidoksissa sitä hallussaan pitävän yksittäisen yrityksen liikevaihtoon. Kahdella yrityksellä voi olla identtiset kiinteistöt, mutta niiden liikevaihto voi vaihdella suuresti sen mukaan, minkä luonteista ja kuinka menestyksekästä niiden liiketoiminta on. Myös samaa liiketoimintaa harjoittavien vuokralaisten liikevaihdot voivat vaihdella suuresti toiminnan tehokkuuden mukaan. Tämän vuoksi liiketoiminnan tulojen perusteella ei voida päätellä, mille tasolle markkinavuokra saataisiin neuvoteltua. Verojen ja tulojen suhteessa esiintyvillä väitetyillä eroilla ei näin ollen ole merkitystä.

(106) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan BT:n ja Kingstonin oikeat kiinteistöverojen ja tulojen suhteet ovat seuraavat ([36]):

	1995/1996	2000/2001	2005/2006
BT	3,0 %	2,7 %	3,6 %
Kingston	1,0 %	4,0 %	3,4 %

(107) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat, että ero BT:n toimittamien kiinteistöverojen ja tulojen suhdetta koskevien tietojen ja Vtessen BT:lle laskeman suhdeluvun (2 prosenttia) välinen ero johtuu siitä, että Vtesse suhteutti BT:n tulot koko Yhdistyneessä kuningaskunnassa sen verkon verotusarvoon Englannissa ja Walesissa. Vtesse ei ottanut huomioon erikseen arvioituja kiinteistöjä eikä BT:n Skotlannissa ja Pohjois-Irlannissa sijaitsevan omaisuuden arvoa. Vtessen ja Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten esittämien suhdelukujen välinen ero selittyy myös sillä, että Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset käyttivät verojen ja tulojen välisen suhteen laskennassa BT:n ja Kingstonin tarkistettuja tuloja, joita mukautettiin asian kannalta merkityksettömien tulojen erottelemiseksi ja jotka normalisoitiin vastaamaan ennustettuja tulevia trendejä.

(108) Vaikka tuloista laskettujen verojen prosenttiosuuden käytölle olisi perusteita, Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset väittävät, että Vtessen toimittamat luvut, joita komissio käytti menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään, eivät todista BT:lle koituneen etua. Sitä vastoin viranomaiset toteavat, että verrattaessa Altnetin teleoperaattoreita kokonaisuudessaan BT:hen kiinteistöverojen prosenttiosuus tuloista osoittaa, että BT ei maksa veroa vähemmän kuin Altnetin operaattorit. Vuoden 2000 veroluetteloa koskevana viimeisenä vuotena BT:llä oli noin 70 prosenttia kiinteän verkon teletoiminnan kokonaisverotusarvosta ja noin 71,6 prosenttia puhelu- ja liityntämarkkinoiden tuloista sekä pienempi prosenttiosuus muista kiinteän verkon tuloista. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan nämä numerotiedot osoittavat, että vuosien 1995 ja 2000 veroluetteloja koskeviin arvonmäärityksiin ei liity systeemisiä ongelmia.

(109) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset kiistävät, että uusien valokuitukaapelien erilaisesta verotusarvon määrityksestä koituisi etua BT:lle tai Kingstonille. Vuokrausmenetelmässä teleoperaattorien valokuitukaapelit tulevat veronalaisiksi, kun ne otetaan käyttöön. BT:hen ja Kingstoniin sovellettavassa tulot ja menot -menetelmässä uusia valokuitukaapeleita ei verota tällä tavoin.

(110) Tulot ja menot -menetelmässä tulot ja menot ennustetaan tuleviksi viideksi vuodeksi. BT:n liiketoiminnassa veroluettelon viiden vuoden voimassaolon aikana tarvittavat valokuitukaapelit otetaan huomioon verotusarvoja määritettäessä, koska valokuitukaapelien tuottamat tulot sisällytetään tulot ja menot -arvostusmenetelmään. Yritysten on maksettava veroa optisista kaapeleista veroluettelon voimaantulopäivästä eikä vasta kaapelien käyttöönottopäivästä lähtien. BT:n omaisuuteen fyysisesti lisättävät kaapelit otetaan huomioon vuotuisessa tarkistusjärjestelmässä, joka perustuu johdanto-osan 96–100 kappaleessa kuvailtujen BT:n markkinaosuuksien kehitykseen.

(111) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset hyväksyvät sen tosiasian, että arvostusmenetelmiä sovellettaessa on omaksuttava erilainen lähestymistapa uusien valokuitukaapelien käyttöönoton osalta. Viranomaiset kuitenkin korostavat, että molemmissa tapauksissa päästään samaan lopputulokseen eli hallussapitäjän valokuitukaapeleista saama arvo otetaan huomioon verotusarvossa.

V OFCOMIN HUOMAUTUKSET

(112) OFCOM on viestintäalan riippumaton sääntely- ja kilpailuviranomainen Yhdistyneessä kuningaskunnassa. Yhdistyneen kuningaskunnan huomautukset tulivat maan keskushallinnon viranomaisilta, joten ne eivät edusta OFCOMin näkemyksiä. Tämän vuoksi komissio pyysi 26 päivänä heinäkuuta 2005 päivätyllä kirjeellä OFCOMia toimittamaan huomautuksensa menettelyn aloittamista koskevasta päätöksestä. OFCOM toimitti huomautuksensa 21 päivänä syyskuuta 2005 päivätyllä kirjeellä.

(113) OFCOM on pohtinut, mitä vaikutuksia eri menetelmillä ja käytänteillä voi olla kilpailuedellytyksiin markkinoilla. OFCOm on tehnyt yleisen päätelmän, jonka mukaan liikekiinteistöjen voimassa oleva verotusjärjestelmä ei vaikuta haitallisesti televiestintämarkkinoiden kilpailuedellytyksiin.

(114) OFCOMin näkemyksen mukaan kiinteistöveron ja tulojen välisellä suhteella ei voida arvioida liikekiinteistöjen verotusjärjestelmän oikeudenmukaisuutta. OFCOM huomauttaa, että kiinteistöveron määritys perustuu oletettuihin markkinavuokriin, jotka todennäköisesti perustuvat omaisuuden tehokkaaseen käyttöön. Verot voivat muodostaa

([36]) Näissä arvonmäärityksissä käytetyt tulot on mukautettu Yhdistyneeseen kuningaskuntaan, eikä asian kannalta merkityksettömiä tuloja ole otettu huomioon.

merkittävän osan omaisuuserän tuottamista tuloista, jos yritys käyttää sitä tehottomasti. Esimerkiksi valokuitukaapeliverkon verojen ja tulojen suhde voi riippua siitä, kuinka paljon dataliikennettä sen kautta välitetään. Eri yritysten kiinteistöveron ja tulojen välinen suhde saattaa siis vaihdella pelkästään sen perusteella, kuinka arvokkaita ovat palvelut, joita tuotetaan asiakkaille samankaltaista veronalaista omaisuutta käyttäen.

(115) OFCOM on myös laskenut kiinteistöveron ja tulojen välisen suhteen useille Yhdistyneessä kuningaskunnassa toimiville teleoperaattoreille:

	Verot vuonna 2005 (milj. Englannin puntaa)	Tulot 2005 (milj. Englannin puntaa)	Verot/tulot (%)
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 on myös laskenut Vtessen suhdeluvun vuodelta 2003. Tämä on ainoa vuosi, jota koskevat tiedot sillä on käytettävissä. Vtessellä kiinteistöveron suhde tuloihin oli 2,1 prosenttia. Nämä numerotiedot osoittavat, että veron suhde tuloihin vaihtelee selvästi eikä se riipu johdonmukaisesti tulojen määrästä. OFCOM on päätellyt, että kyseinen suhdeluku johtaa virheellisiin päätelmiin arvioitaessa liikekiinteistöjen verotuksen oikeudenmukaisuutta. Sen mukaan ei voida myöskään väittää, että BT maksaa yleisesti ottaen kilpailijota vähemmän veroja suhteessa tuloihin.

(117) OFCOM korostaa, että eri teleoperaattorien välillä on vaikea tehdä asianmukaisia vertailuja (esimerkiksi valokuitukaapeliverkon keskimääräinen verotusarvo reittikilometriä kohti voi vaihdella suuresti sen mukaan, minkätyyppisestä verkosta on kyse ja kuinka monta valokuitukaapelia kyseisellä reitillä on käytössä). OFCOM on kuitenkin ehdottanut joitakin vaihtoehtoisia tapoja, joilla BT:n ja sen kilpailijoiden verotaakkaa voidaan vertailla. OFCOM laski muun muassa liittymäkohtaisen verotusarvon BT:lle ja kolmelle muulle yritykselle, joiden toiminta on samankaltaista paikallisliityntäverkon osalta (Kingston, NTL ja Telewest). Kaikki neljä yritystä ovat pääasiassa paikallisliittymien tarjoajia. BT:n ja Kingstonin omaisuuden verotusarvo määritetään tulot ja menot -menetelmällä, kun taas NTL- ja Telewest -yrityksiin sovelletaan yrittäjän perusmenetelmästä johdettua menetelmää. OFCOMin laskelmien tulokset esitetään seuraavassa taulukossa. OFCOMin näkemyksen mukaan operaattorien liittymäkohtaiset verotusarvot eivät vaihtele kovin paljon.

	Verotusarvo/liittymä
BT	21 Engl. puntaa
NTL	22 Engl. puntaa
Telewest	21 Engl. puntaa
Kingston Communication	26 Engl. puntaa

(118) OFCOM toteaa, että yleisesti ottaen ei ole juurikaan näyttöä siitä, että BT maksaisi miltään osin selvästi vähemmän veroa kuin valokuitukaapelien runkoverkko-operaattorit.

(119) OFCOM on myös analysoinut, aiheuttaako verojärjestelmä kohtuuttomia eroja marginaaliverotuksessa. OFCOM toteaa, että tulot ja menot -menetelmässä käytetään yrityksen ennustettuja tuloja ja menoja, ja ennusteisiin sisällytetään verkkoon tehtävät laajennukset ja muut työt, jotka liiketoimintasuunnitelman mukaan on tehtävä. Tulot ja menot -menetelmässä ei rajoituta pelkästään BT:n verkon ominaisuuksiin viisivuotiskauden alussa, vaan huomioon otetaan myös kauden aikana tehtävät muutokset. BT:n omaisuuteen tulleet olennaiset muutokset arvioidaan ja otetaan huomioon verotuksessa vuosittain. OFCOMin mukaan verotusarvon kasvu näkyy selvemmin pienillä operaattoreilla, kun kukin käyttöön otettu valokuitukaapeli johtaa verotusarvon korotukseen. Vastaavat muutokset otetaan huomioon myös BT:n omaisuuden verotusarvossa. OFCOM ei ole saanut käyttöönsä tietoja, jotka osoittaisivat, että toisin kuin vuokrausmenetelmän alaisuuteen kuuluvat teleoperaattorit, BT:n maksamien verojen määrä ei kasva sen ottaessa käyttöön uuden valokuitukaapelin. Järjestelmä näyttää johtavan pitkällä aikavälillä olennaisin osin samaan lopputulokseen, vaikka menettelyt ovat erilaisia eivätkä kovin läpinäkyviä.

VI OIKEUDELLINEN ARVIOINTI

Valtiontuen arviointi EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdan nojalla

(120) EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdan mukaan *"jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan." Toimenpide on EY:n perustamissopimuksen*

87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea, jos se täyttää seuraavat neljä edellytystä:

— tuensaajalle myönnetään valikoivaa etua;

— valtio myöntää tuen valtion varoista;

— tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua;

— tuki vaikuttaa todennäköisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

(121) Jotta voidaan määrittää, onko BT:hen ja Kingstoniin sovelletusta kiinteistöverosta koitunut kyseisille kahdelle yritykselle taloudellista etua, komissio tekee kaksiosaisen analyysin:

— Ensin on määritettävä, onko kiinteistöverosäännöksiä sovellettu asianmukaisesti BT:hen ja Kingstoniin, ja erityisesti onko tulot ja menot -menetelmän soveltaminen perusteltua ja onko se toteutettu oikein.

— Sen lisäksi on harkittava, koituuko tulot ja menot -menetelmän soveltamisesta etua BT:lle ja Kingstonille suhteessa kilpailijayrityksiin, joiden verotusarvot määritetään vuokrausmenetelmällä.

6.1 *Kiinteistöverosäännösten asianmukainen soveltaminen BT:hen ja Kingstoniin*

6.1.1 BT:hen ja Kingstoniin sovellettavan menetelmän valinta

(122) Ensiksi on selvitettävä, onko asianmukaista että Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat soveltaneet BT:hen ja Kingstoniin tulot ja menot -menetelmää vuokrausmenetelmän sijaan, vaikka viimeksi mainittu näyttää olevan televiestintäalalla yleisesti sovellettava menetelmä. On selvitettävä, oliko verokausia 1995–2000, 2000–2005 ja 2005–2010 varten käytettävissä riittävästi vuokratietoa, jolla BT:n ja Kingstonin verkkojen arvo olisi voitu arvioida.

(123) Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä komissio ehdotti, että perustan vuokrausmenetelmän soveltamiselle voisivat muodostaa BT:n vähittäis- ja tukkuliiketoiminnan väliset sisäiset siirtohinnat sekä vuokra, jonka BT saa antaessaan omaa infrastruktuuriaan vuokralle. Huomautuksia lähettäneistä kolmansista osapuolista Altnet Task Force ehdotti, että erityisinä vuokratietojen lähteinä voitaisiin käyttää BT:n tukkuyhteyksien vuokratariffeja tai sen julkistamia hintoja eriytetyille tilaajayhteyksille. Näin voitaisiin määrittää BT:n kuparikaapelien vuokrausarvo.

(124) BT ja Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat todenneet, että BT:n ja Kingstonin omaisuuden verotusarvoa ei voida arvioida vuokrausmenetelmällä. Komission ja Altnetin ehdottamia verotusarvon määrittämisessä käytettäviä tietoja ei ollut saatavilla kahta ensimmäistä verokautta varten (1995–2000 ja 2000–2005). Tämä koskee eriytettyjen tilaajayhteyksien vuokratariffeja, joita sovellettiin 31. päivästä toukokuuta 2001, ja lainsäädännön edellyttämiä kirjanpitotietoja, joista käyvät ilmi BT:n liityntäpalvelujen siirtomaksut. Lisäksi kun kyseiset tiedot saatiin viimeisintä verokautta (2005–2010) varten, niillä ei pystytty arvioimaan BT:n ja Kingstonin verkkojen erityispiirteitä. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat selventäneet, että tukkutason yhteyksien vuokratariffit ovat palvelusta suoritettavia maksuja, eikä niitä voida kiinteistöverotuksen vallitsevan oikeuskäytännön mukaan pitää vuokratietoina, joilla määritetään BT:n verkon osien verotusarvoja. Tariffit eivät myöskään ole ns. markkinavuokria, koska ne ovat OFCOMin sääntelemiä. Näillä hinnoilla ei siis ole juurikaan painoarvoa verotusarvoja määritettäessä. Tämän vuoksi BT:n ja Kingstonin verkkojen liityntäosista, jotka ovat tyypillisiä kyseisille verkoille, ei ole markkinatietoja.

(125) Näyttää myös siltä, että kun esimerkiksi muiden teleoperaattoreiden valokuitukaapeleista on saatavilla vuokratietoja, käy ilmi että ne käyttävät kyseisiä valokaapeleita niin eri tavalla kuin BT ja Kingston, että vuokratiedoilla ei pystytä arvioimaan BT:n eikä Kingstonin omaisuuden verotusarvoa. Vtessen mainitsema valokuitukaapelin vuokra perustuu tietoihin valokaapelirunkoverkoista, jotka palvelevat pientä määrää asiakkaita, joiden kanssa harjoitettavan liiketoiminnan arvo ja volyymi ovat suuria. BT:n ja Kingstonin verkot ovat pääasiassa paikallisliityntäverkkoja, jotka palvelevat BT:n tapauksessa miljoonia yksityisasiakkaita. Niiden valokuituverkkojen tehtävä on toimia pääasiassa runkoverkkoina, joilla hoidetaan yhtiön paikallisliittymien yhteenliittäminen. Tämän vuoksi niiden verkot ovat ainutlaatuisia, eikä niitä voida verrata muihin verkkoihin Yhdistyneessä kuningaskunnassa, ei edes Cable & Wireless -yhtiön suuriin verkkoihin. On totta, että BT voi käyttää osia verkostaan Vtessen kanssa kilpailevien palvelujen tuottamiseen, mutta kyseisiä osia ei voida erottaa fyysisesti tai toiminnallisesti BT:n koko verkosta. Näin ollen mainituilla kahdella verkkotyypillä ei ole yleisesti ottaen samaa käyttötarkoitusta, eikä niillä todennäköisesti myöskään ole samaa vuokrausarvoa. Tämän näkemyksen on vahvistanut erityisesti OFCOM, joka on huomauttanut, että valokaapeliverkon reittikilometrin keskimääräinen arvo voi vaihdella suuresti sen mukaan, mitä ominaisuuksia siihen yhteydessä olevalla verkolla on. BT:n runkoverkko on todennäköisesti tyypiltään hyvin erilainen kuin yritysmarkkinoita palvelevan runkoverkko-operaattorin verkko.

(126) Arviointivirastokaan ei pidä mahdollisena lähestymistapaa, jossa vuokrausmenetelmää sovelletaan BT:n ja Kingstonin omaisuuden niihin osiin, joista on vuokratietoja, ja tulot ja

menot -menetelmää omaisuuden muihin osiin. Tämä johtuu siitä, että tulot ja menot -menetelmää voidaan soveltaa ainoastaan yrityksen koko omaisuuteen eikä sen osiin (esim. valokaapeliverkot). Brittiläisen oikeuskäytännön mukaan omaisuutta on arvioitava kokonaisuutena, koska kyseiset osat on integroitu kokonaan muuhun verkkoon ([37]).

(127) Arviointiviraston riippumattomat asiantuntijat ovat todenneet, että vuokrausmenetelmää ei voida soveltaa BT:hen eikä Kingstoniin. Arviointituomioistuin on vahvistanut tulot ja menot -menetelmän olevan oikea menetelmä ([38]) . Komissio katsoo, että muuta todistusvoimaista näyttöä asiasta ei ole. Tämän vuoksi komissio toteaa, että asianomaisina ajanjaksoina ei ollut riittävästi vuokratietoja BT:n ja Kingstonin verkkojen arvon määrittämiseksi, minkä vuoksi yritysten verkkojen verotusarvo voitiin perustellusti määrittää tulot ja menot -menetelmällä.

6.1.2 Tulot ja menot -menetelmän asianmukainen soveltaminen BT:hen ja Kingstoniin

(128) Lisäksi on ratkaistava, onko tulot ja menot -menetelmää sovellettu asianmukaisesti BT:hen ja Kingstoniin. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten täydennettyjen huomautusten (johdanto-osan 74–93 kappale) perusteella komissio on tullut siihen käsitykseen, että menetelmää sovellettaessa on noudatettu tulot ja menot -menetelmän yleisiä säännöksiä, jotka esitetään liikekiinteistöjen arvonmäärityksestä tulot ja menot -menetelmän mukaisesti annetussa RICS:n ohjeistossa ([39]) . BT:n tapauksessa sovellettua tulojen ja menojen ennustamista viideltä tulevalta vuodelta ei käsitellä erikseen RICS:n ohjeistossa. Ohjeistossa kuitenkin viitataan arvioituun tulevaan kannattavuuteen harkittaessa oletetun vuokralaisen vuokratarjousta talouden sellaisten suhdannevaihtelujen valossa, jotka voidaan ennakoida edeltävänä arvostuspäivänä. BT:n lisäksi useiden vuosien ennustettuihin tuloihin ja menoihin perustuvaa menetelmää on käytetty myös arvioitaessa kaasu- ja sähköyhtiöiden omaisuuden verotusarvoa. Televiestintäalan kilpailu on lisääntynyt ja kilpailijoiden verkkojen koko on kasvanut huomattavasti, minkä vuoksi viiden vuoden ennustetuilla tuloilla ja menoilla voidaan riittävän hyvin arvioida oletettu vuokra, jonka kohtuullisen pitkäksi ajaksi sitoutuva vuokralainen olisi valmis maksamaan BT:n verkon käytöstä. Sitä vastoin Kingstonin toimintaympäristön vakauden ja vähäisen kilpailun vuoksi viiden vuoden ennusteita ei ole pidetty tarpeellisina.

(129) Verokautta 1995–2000 koskevan sopimuksen osalta Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat toimittaneet yksityiskohtaiset tiedot syistä, joiden vuoksi lopullinen verotusarvo (445 milj. Englannin puntaa Englannissa ja 25 milj. Englannin puntaa Walesissa) on pienempi kuin arviointituomioistuimen 19. maaliskuuta 1998 määrittämä verotusarvo (523 milj. Englannin puntaa Englannissa ja 30 milj. Englannin puntaa Walesissa). Nämä selvitykset (tiivistelmä johdanto-osan kappaleissa 88–92) osoittavat, että toisin kuin Vtesse väittää, BT:n verkon lopullisesta alennetusta verotusarvosta ei neuvoteltu arviointiviraston ja BT:n kesken vaan verotusarvon perustana olivat tarkistetut ja yksityiskohtaisemmat tiedot, jotka BT toimitti arviointituomioistuimen päätöksen nojalla. Nämä tiedot eivät olleet saatavilla, kun vuoden verotusarvoja määritettiin vuonna 1997. Arviointituomioistuimen päätöksen jälkeen pystyttiin lisäksi käyttämään tarkempia arvostusmenetelmiä.

(130) Yhteen menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä esiin nousseeseen seikkaan liittyen on todettava, että tulot ja menot -menetelmää soveltaessaan Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ottavat huomioon myös BT:n toiminnan kannattavuuden. Kuten johdanto-osan 93 kappaleessa todetaan, tulot ja menot -menetelmää sovellettaessa toiminnan oletetaan olevan keskimääräisen tehokasta. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat todenneet BT:n täyttävän tämän ehdon. Komissio toteaa myös, että yleispalveluvelvoite otetaan asianmukaisesti huomioon, koska sekä velvoitteesta johtuvat tuotot että kustannukset sisällytetään kokonaisarviointiin.

(131) Johdanto-osan 96–99 kappaleessa kuvatusta markkinaosuuksiin perustuvasta tarkistusmekanismista, jonka soveltaminen lopetettiin vuonna 2005, saadut tiedot osoittavat, että kyseessä oli tilapäinen mukautusjärjestelmä. Komission näkemyksen mukaan arviointivirasto on LGFA-säädöksen 6 luvun (Schedule 6) mukaan velvollinen muuttamaan yrityksen omaisuuden verotusarvoa, jos sen toimintaolosuhteissa tapahtuu olennaisia muutoksia. Olennaisten muutosten katsotaan tulleen voimaan edeltävänä arvostuspäivänä. Kun otetaan huomioon BT:n verkon koko, olosuhteet televiestintämarkkinoilla ja kilpailevien verkkojen lisääntyvä tarjonta, olosuhteet muuttuvat olennaisesti käytännössä päivittäin. Muutoksia on tämän vuoksi vaikea ottaa huomioon erityisesti tulot ja menot -menetelmää sovellettaessa. Markkinaosuuteen perustuvassa menetelmässä on tarkoitus ottaa huomioon BT:n verkon fyysinen laajentuminen (minkä pitäisi kasvattaa BT:n markkinaosuutta) sekä kilpailijoiden verkkojen tulo markkinoille (minkä pitäisi supistaa BT:n markkinaosuutta). Tämä tarkistusjärjestelmä näyttää olevan riittävän hyvä tapa ottaa olosuhteiden olennainen muuttuminen huomioon, ja sen soveltamista voidaan perustella BT:n verkon ja televiestintämarkkinoiden ominaispiirteillä.

(132) Tarkistusjärjestelmän soveltaminen on johtanut BT:n omaisuuden verotusarvojen vaihteluun. Esimerkiksi vuonna 1999 (verokauden 1995–2000 viimeinen vuosi) BT:n verotusarvo Englannissa ja Walesissa oli 366 miljoonaa Englannin puntaa. Vuonna 2000 (verokauden 2000–2005 ensimmäinen vuosi) verotusarvoksi määritettiin 493 miljoonaa Englannin puntaa. Tällaiset vaihtelut selittyvät

([37]) Ks. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten huomautukset (johdanto-osan 70–72 kappale).

([38]) Asia *British Telecommunications plc v. Central Valuation Officer*, 19. maaliskuuta 1998.

([39]) Ks. alaviite 21.

kiinteistöverotuksen ominaispiirteillä ja televiestintäalan taloudellisen toimintaympäristön kehityksellä Yhdistyneessä kuningaskunnassa ([40]).

(133) Ensinnäkin on huomattava, että säännösten mukaan vuonna 1995 BT:n verkon verotusarvoa määritettäessä sen fyysiset ominaisuudet sisällytettiin laskelmiin 1. päivän huhtikuuta 1995 mukaisesti, mutta taloudellinen toimintaympäristö otettiin huomioon sellaisena kuin se oli 1. huhtikuuta 1993. Myös olosuhteiden olennaisten muutosten katsottiin tapahtuneen 1. huhtikuuta 1993. Vuonna 2000 toteutetussa arvonmäärityksessä sovellettiin samaa menettelyä lukuun ottamatta sitä, että taloudellisen toimintaympäristön oletettiin olevan sama kuin 1. huhtikuuta 1998. Kingstonin omaisuuden verotusarvot määritettiin samoilla periaatteilla.

(134) Tämä tarkoittaa sitä, että vuoden 1999 verotusarvo on omaisuuden arvo sellaisena kuin se oli vuonna 1999, mutta taloudellisen toimintaympäristön oletettiin olevan sama kuin vuonna 1993. Toisin sanoen laskelmissa käytettiin vuoden 1993 hintatasoa ja televiestintämarkkinoiden kokoa. Sen sijaan seuraavan vuoden (2000) verotusarvoa laskettaessa taloudellisen toimintaympäristön, hintatason ja televiestintämarkkinoiden oletettiin olevan vuoden 1998 tasolla. Vastaavasti vuoden 2004 verotusarvot määritettiin vuoden 1998 markkinaolojen mukaan, kun taas vuonna 2005 viitearvona olivat vuoden 2003 markkinat ([41]).

(135) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat huomauttaneet, että televiestintäalan taloudellinen toimintaympäristö oli hyvin erilainen vuosina 1993, 1998 ja 2003. Televiestintämarkkinat ensinnäkin kasvoivat huomattavasti vuosina 1993–1998 ja vuosina 1998–2003. BT:n verkko arvioitiin vuonna 2000 markkinoilla, jotka olivat kasvaneet verrattuna vuonna 1999 suoritettuun edelliseen arviointiin. Tämän vuoksi vuoden 2000 verotusarvon voi olettaa olevan selvästi suurempi kuin vuonna 1999. Vuonna 1993 teleala oli avautumassa ennennäkemättömälle kilpailulle, ja sillä arveltiin olevan pitkälle ulottuva vaikutus BT:n asemaan. Tästä on osoituksena, että BT:n markkinaosuus laski kyseisenä ajanjaksona 87 prosentista alle 70 prosenttiin. Tämä oletus alensi BT:n omaisuuden verotusarvoa jokaisena yksittäisenä vuotena kyseisellä ajanjaksolla. Sitä vastoin vuonna 1998 kilpailun ei enää arvioitu lisääntyvän yhtä nopeasti, ja BT:n markkinaosuus pysytteli käytännössä suhteellisen vakaana eli noin 70 prosentissa vuosina 2000–2005. Tällä oletuksella oli BT:n verotusarvoja korottava vaikutus kyseisellä ajanjaksolla.

([40]) Vuokrausmenetelmän alaisuuteen kuuluvien teleoperaattorien omaisuuden verotusarvot eivät vaihtele yhtä suuresti. On kuitenkin todettava, että muiden operaattorien verkot laajentuvat nopeasti, kun taas BT:n ja Kingstonin verkkojen koko ei kasva suuresti. Joka tapauksessa muidenkin teleoperaattorien verotusarvot ovat laskeneet selvästi, kuten johdanto-osan 173 kappaleessa selitetään.

([41]) Tämä selittää sen, miksi arviointivirasto ei hyväksy BT:n väitettä, jonka mukaan matkapuhelinten suosion kasvun olisi pitänyt vaikuttaa BT:n omaisuuden verotusarvoihin vuonna 2003 ja 2004. Arviointivirasto katsoo, että tämä taloudellisen toimintaympäristön muutos tapahtui vuoden 2000–2005 veroluettelon voimassaoloaikana, joten sitä ei voida pitää vuoden 1998 taloudellisessa toimintaympäristössä tapahtuneena muutoksena. Arviointivirasto katsoo, että vastaavasti ei voida ottaa huomioon Internet-liittymien kasvavan kysynnän aiheuttamaa päinvastaista (verotusarvoja nostavaa) vaikutusta, jota ei voitu ennakoida vuonna 1998. Molemmat taloudelliset muutokset voitiin ottaa huomioon vasta vuosien 2005–2010 veroluetteloa laadittaessa.

(136) BT:n ja Kingstonin verkkojen arvokkaimman osan muodostavat paikallisliityntäverkot, joiden arvo nousi huomattavasti laajakaistaisen DSL-teknologian käyttöönoton myötä. Tämä kehitys, jota ei voitu täysimääräisesti ennakoida vuonna 1993, korotti BT:n ja Kingstonin verkkojen verotusarvoja huomattavasti vuosina 2000 ja 2005.

(137) Komissio toteaa myös, että ainoastaan fyysiset muutokset voidaan ottaa huomioon arvioitaessa taloudellista toimintaympäristöä edeltävänä arvostuspäivänä. Tämä selittää sen, miksi BT:n verotusarvo laski vuosien 1995–2000 ja 2000–2005 veroluetteloissa huolimatta siitä, että yrityksen tulot ja voitot pysyivät samalla tasalla tai kasvoivat. Kun arviointivirasto tekee veroluetteloon vuosittaisia tarkistuksia, se ei voi ottaa huomioon markkinoiden kasvun, hintojen nousun, teknologisen kehityksen tai kysynnän muuttumisen kaltaisia tekijöitä, joilla voi olla positiivinen vaikutus BT:n liiketoiminnan tulokseen.

(138) Komissio ottaa myös huomioon, että verokaudella 2005–2010 uusi vuositarkistus ei aiemmasta poiketen perustu markkinaosuuksien kehitykseen vaan tulot ja menot -menetelmän täysimääräiseen soveltamiseen. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat ilmoittaneet, että uudessa järjestelmässä huomioidaan kaikki fyysiset muutokset, mukaan lukien uusien valokuitukaapelien käyttöönotto. Komissio ei ole vielä voinut analysoida uutta tarkistusjärjestelmää, koska se ei ole vielä täysin valmis. Tämän päätöksen artiklaosassa olevat lopulliset päätelmät perustuvat tämän vuoksi ajanjaksoon 1995–2005.

(139) Komission päätelmän mukaan Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat soveltaneet BT:hen ja Kingstoniin asianmukaista arvostusmenetelmää, ja viranomaiset ovat noudattaneet tulot ja menot -menetelmän soveltamisen yleisiä periaatteita soveltaessaan menetelmää BT:hen ja Kingstoniin.

6.2 *Aiheutuuko tulot ja menot -menetelmän soveltamisesta etua suhteessa vuokrausmenetelmään?*

6.2.1 Johtaako tulot ja menot -menetelmän soveltaminen BT:n ja Kingstonin verkkojen yleiseen aliarvostukseen?

(140) Seuraavaksi on harkittava, koituuko tulot ja menot -menetelmän soveltamisesta etua BT:lle ja Kingstonille suhteessa kilpailijayrityksiin, joiden verotusarvot määritetään vuokrausmenetelmällä. Ratkaistavaksi jää se, johtaako mainittujen yritysten erilainen verotusmenetelmä todennäköisesti eri lopputulokseen kuin se, että niiden verotusarvot

määritettäisiin muiden yritysten tapaan vuokrausmenetelmällä. Komissio katsoo Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten huomautusten tapaan, että BT:lle ja Kingstonille koituva etu voitaisiin osoittaa seuraavilla tavoilla:

a) osoitetaan, että vuokrausmenetelmää voitaisiin soveltaa BT:hen ja Kingstoniin, ja se johtaisi suurempaan verotusarvoon kuin tulot ja menot -menetelmä, tai

b) osoitetaan, että tulot ja menot -menetelmää voidaan soveltaa muihin teleoperaattoreihin, ja se tuottaisi järjestelmällisesti pienempiä verotusarvoja kuin vuokrausmenetelmä, tai

c) osoitetaan muilla asianmukaisilla vertailuilla, että vuokrausmenetelmän alaisia teleoperaattoreita verotetaan raskaammin kuin BT:tä ja Kingstonia.

(141) BT:lle ja Kingstonille mahdollisesti koituvan edun osoittaminen a alakohdan mukaisesti edellyttää, että vuokrausmenetelmää voidaan soveltaa BT:hen ja Kingstoniin. Kuten edellä johdanto-osan 124–127 kappaleessa osoitetaan, yritysten omaisuuden arvioimiseksi ei ole riittävästi vuokratietoja. Tämän vuoksi komissio ei pysty todistamaan, että BT:n ja Kingstonin verotusarvot olisivat suuremmat, jos yrityksiin sovellettaisiin vuokrausmenetelmää.

(142) Jotta BT:lle ja Kingstonille koituva mahdollinen etu voitaisiin osoittaa b alakohdan mukaisesti, tulot ja menot -menetelmää olisi sovellettava edustavaan otokseen teleoperaattoreita, joihin on tähän saakka sovellettu vuokrausmenetelmää. Komissiolla ei ole mahdollisuuksia suorittaa kyseisiä arvonmäärityksiä. Arviointivirasto on selittänyt, että yritysten omaisuuden verotusarvojen määrittäminen tulot ja menot -menetelmällä ei onnistu ilman niiden liiketoimintasuunnitelmia. On myös huomattava, että asianomaiset kolmannet osapuolet eivät ole toimittaneet todisteita siitä, että tulot ja menot -menetelmän soveltaminen johtaisi niiden omaisuuden verotusarvon alenemiseen. UKCTA on ilmoittanut, että se ei pysty laskemaan, kuinka paljon veroa sen jäsenet maksaisivat tulot ja menot -menetelmän mukaisesti.

(143) Näiden seikkojen vuoksi komission on todettava, että BT:lle ja Kingstonille mahdollisesti koituvaa etua ei voida osoittaa b alakohdan mukaisesti.

(144) Edellä c alakohdan mukaisessa menettelyssä pitäisi todistaa asianmukaisilla vertailuilla, että tulot ja menot -menetelmää soveltamalla BT:n ja Kingstonin verot jäävät liian pieniksi. Menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä komissio ehdotti juuri tällaista menettelyä: tuolloin käytettävissä olleiden tietojen mukaan BT maksoi kiinteistöveroa 2 prosenttia tuloistaan, kun taas Vtesse maksoi kiinteistöveroa suhteessa kaksi tai kolme kertaa enemmän.

(145) Yleisesti ottaen komissio toteaa verojen ja tulojen suhteesta ja sen hyödyntämisestä menetelmissä, että Vtessen huomautusten mukaisesti teleoperaattorien tulojen määrään olisi tehtävä mukautuksia, jotta BT:n verot/tulot -suhdetta voidaan verrata suoraan muiden teleoperaattorien tuloihin ja menoihin. Vtesse väittää, että useimmat muut operaattorit maksavat BT:lle huomattavia palkkioita puhelinliikenteen terminoinnista ja muusta välittämisestä verkossa, ja että nämä palkkiot eivät liity kyseisten operaattorien verotettavaan omaisuuteen eikä niitä sen vuoksi pitäisi käyttää verotaakan vertailuissa.

(146) Tätä väitettä ei voida hyväksyä. Vertailtavien suhdelukujen pitäisi suhteuttaa verot joko brutto- tai nettotuloihin. Vtessen ehdottama välimuoto, jossa ei oteta huomioon tiettyjä kustannuksia, kuten yhdysliikennemaksuja, ei vaikuta riittävän tarkalta menetelmältä. Ensinnäkään ei voida Vtessen tapaan väittää, että puhelinliikenteen terminoinnista ja muusta välityksestä perittävät maksut eivät liity teleoperaattorin verotettavaan omaisuuteen: kyseiset maksut ovat tarpeen, jotta osa niiden verkoissa välitetystä liikenteestä voidaan välittää kohde- ja lähdeverkoissa, ja tämän vuoksi ne liittyvät suoraan kyseisten verkkojen toimintaan. Toisaalta kyseiset maksut vaikuttavat välittömästi oletettuun vuokraan, jonka vuokralainen olisi teoriassa valmis maksamaan asianomaisesta verkosta, koska maksut muodostavat osan verkon käytöstä aiheutuvista kustannuksista. Lisäksi yhdysliikennemaksut muodostavat merkittävän osan BT:n tuloista ja ne nostavat selvästi BT:n omaisuuden verotusarvoa. Koska maksut vaikuttavat teoreettiseen vuokraan ja kaikkien asianomaisten teleoperaattorien omaisuuden verotusarvoihin, niitä ei voida perustellusti vähentää teleoperaattorien tuloista, kun verrataan verojen suhdetta tuloihin.

(147) Kiinteistöveron ja tulojen välisen suhteen asianmukaisuudesta komissio toteaa, että arviointiviraston ja OFCOMin näkemyksen mukaan verojen ja tulojen välisellä suhteella ei ole merkitystä arvioitaessa eri operaattorien maksamia veroja. Edellä mainittujen tahojen toimittamien huomautusten ja vastaväitteiden perusteella komissio on yhtä mieltä siitä, että kyseisellä suhdeluvulla ei voida asianmukaisesti arvioida verojärjestelmän tasapuolisuutta, koska veroperuste on omaisuuden arvo eikä tulot tai tuotettu arvonlisä ([42]) . Erityisesti OFCOM on todennut, että tämä suhdeluku vaihtelee sen mukaan, mitä palveluja operaattorit tarjoavat asiakkailleen samankaltaista verotettavaa omaisuutta käyttäen, ja kuinka tehokkaasti ne käyttävät omaisuuttaan. Komissio toteaa, että kyseistä suhdelukua voidaan käyttää parhaimmillaankin vain suuntaa-antavana mittarina, eikä sen avulla voida tehdä lopullisia päätöksiä.

([42]) Tällä perustelulla voidaan kiistää Gamma Telekomin huomautuksiin sisältyvä ehdotus, jonka mukaan yritysten verotaakkaa pitäisi arvioida vertailemalla BT:n ja sen kilpailijoiden maksaman kiinteistöveron ja tuotetun arvonlisän suhdetta.

(148) Lisäksi on todettava, että vaikka suhdelukua käytettäisiin, siitä ei voida tehdä käyttökelpoisia päätelmiä. OFCOMin toimittamien lukujen mukaan 12 teleoperaattorin verojen ja tulojen suhdeluku vaihtelee 0,59 prosentista (Your Communication) 2,32 prosenttiin (Fibernet). BT:n suhdeluku on 1,28 prosenttia ja Kingstonin 0,92 prosenttia. Näyttää siltä, että BT ja Kingston eivät maksa selvästi pienempää osaa tuloistaan veroina kuin useimmat muut teleoperaattorit. Lisäksi on huomattava, Vtessen verojen ja tulojen suhteen laskentaan liittyy jonkin verran epäselvyyttä. Vtesse väittää, että verojen ja tulojen suhde oli 13,46 prosenttia vuonna 2004. Tämä luku perustuu 429 000 Englannin punnan verotusarvoon (jolloin verot ovat 195 624 Englannin puntaa) ja 1 453 146 Englannin punnan "juokseviin tuloihin" (recurring revenues). Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan Vtessen verotusarvoa kuitenkin alennettiin 145 000 Englannin puntaan (verojen määrä 66 120 Englannin puntaa) vuonna 2004, koska Vtessellä ei ilmeisesti ollutkaan käytössään Hounslowissa sijaitsevaa omaisuutta, jonka arvo oli 284 000 Englannin puntaa. Vtessen toimittamien 31.12.2004 päättyneen tilikauden tilinpäätöksen ja muiden tietojen perusteella näyttää siltä, että sen kokonaisliikevaihto oli 4 744 228 Englannin puntaa vuonna 2004. OFCOM on käyttänyt teleoperaattoreita vertaillessaan kyseistä Vtessen kokonaisliikevaihtoa, ja sen mukaan yrityksen verojen suhde liikevaihtoon vuonna 2004 on 1,4 prosenttia tai 2,3 prosenttia, jos lukuihin sisällytetään Vtessen erikseen arvostetuista toimitiloista maksama vero. Nämä luvut ovat lähempänä OFCOMin päätelmiä, joiden mukaan Vtesse maksoi vuonna 2003 veroa 2,1 prosenttia tuloistaan. Näiden lukujen perusteella BT:n ja Vtessen verorasituksessa ei ole suurta eroa.

(149) OFCOM ja Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat ehdottaneet muita tapoja, joilla eri teleoperaattorien verotaakkaa voidaan vertailla. OFCOMin mielestä pitäisi vertailla BT:n Kingstonin, NTL:n ja Telewestin yhteyskohtaista verotusarvoa. Näiden neljän yrityksen suhdeluvut ovat lähes samansuuruisia. Kingstonin suhdeluku on itse asiassa hieman suurempi kuin muilla operaattoreilla. Tämä saattaa johtua siitä, että se ei muita huomattavasti pienemmän kokonsa vuoksi pysty hyödyntämään samoja mittakaavaetuja. OFCOMin ehdottama vertailu on relevantti varsinkin siksi, että nämä neljä yhtiötä ovat varsin samankaltaisia, koska paikalliset liityntäverkkopalvelut ovat tärkeä osa niiden kokonaisliiketoimintaa. NTL:n ja Telewestin omaisuus on tosin arvostettu yrittäjän perusmenetelmästä johdetulla menetelmällä. Tämän vuoksi kyseisellä suhdeluvulla ei voida suoraan arvioida väitettyä eroa, jonka omaisuuden arvostaminen vuokrausmenetelmällä ja tulot ja menot -menetelmällä tuottaa. Se kuitenkin osoittaa, että eri menetelmien käyttö sekä BT:n ja Kingstonin vertaaminen sellaisiin yrityksiin, jotka ovat paremmin verrattavissa Vtessen kanssa, johtaa samankaltaiseen lopputulokseen. Tämä näyttää vahvistavan arviointiviraston väitteen, jonka mukaan periaatteessa kaikki arvostusmenetelmät johtavat samaan lopputulokseen.

(150) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset toteavat, että OFCOMin lukujen mukaan vuoden 2000 veroluettelon viimeisenä voimassaolovuonna BT:n osuus telealan kiinteän verkon kokonaisverotusarvosta oli noin 70 prosenttia. Kiinteän verkon puhelu- ja liittymätuloista BT:llä oli noin 71,6 prosentin osuus ([43]) . Komissio on samaa mieltä siitä, että BT:n vertailu kaikkien Altnet-operaattoreiden muodostamaan kokonaisuuteen saattaa tuottaa asianmukaisempia päätelmiä kuin BT:n vertaaminen Vtessen kaltaisiin yksittäisiin pienempiin operaattoreihin. Näyttää siltä, että BT:n maksamien verojen määrä vastaa varsin hyvin sen osuutta kiinteän verkon telemarkkinoista. On kuitenkin huomattava, että tässäkin tapauksessa vertaillaan veroja ja tuloja. Kuten on todettu, tällaisen vertailun tulos on parhaimmillaankin ainoastaan suuntaa-antava.

(151) On huomattava, että Vtessen mukaan olisi analysoitava BT:n osuutta liittymätuloista eikä kaikista puhelu- ja liittymätuloista. BT:llä on 80 prosentin osuus kyseisistä markkinoista. Vtessen mukaan myös tämä todistaa BT:n omaisuuden määritetyn arvon olevan liian alhainen, koska BT:n osuus kiinteän verkon telemarkkinoiden kokonaisverotusarvosta on ainoastaan 70 prosenttia. Komissio ei voi yhtyä tähän näkemykseen. Ensinnäkin kannettavien verojen määrää voidaan paremmin arvioida tarkastelemalla BT:n osuutta puhelu- ja liittymätulojen kokonaismäärästä: BT:n kokonaistuloista suurempi osa tulee puheluista ([44]) . Tämän vuoksi puhelutuloilla on selvä vaikutus BT:n verkon oletettuun vuokraan ja verotusarvoon, minkä vuoksi ne olisi aina otettava huomioon vertailtaessa tuloja ja verotusarvoja. Vaikka vertailussa käytettäisiin ainoastaan BT:n osuutta liittymätuloista, kyseisen osuuden (80 prosenttia) ja BT:llä kiinteän verkon telemarkkinoista olevan osuuden (70 prosenttia) välinen ero tiettynä ajankohtana ei kyseenalaista BT:n omaisuuden verotusarvon oikeellisuutta varsinkaan siksi, että verojen ja tulojen vertailulla ei ole suurta merkitystä.

(152) Vtesse on ehdottanut myös toista menetelmää, jolla BT:lle koituva etu voidaan osoittaa. Sen mukaan BT:n verkon eri osien (valokaapelit, liittymät, rakennukset jne.) yksikkökohtaiset verotusarvot poikkeavat muiden operaattorien vastaavista verotusarvoista. Tämän vertailun perusteella Vtesse päättelee, että BT:n omaisuuden verotusarvo saadaan tulot ja menot -menetelmällä pienemmäksi kuin vuokrausmenetelmällä. Vtesse esittää seuraavat todisteet: BT:n rakennusten verotusarvo on 34 Englannin puntaa per neliömetri, kun taas muiden teleoperaattorien verotusarvo on 115 Englannin puntaa per neliömetri; valokuitukaapeliparin kilometrikohtainen verotusarvo on 74 Englannin puntaa BT:llä ja 1 000– 1 200 Englannin puntaa muilla operaattoreilla; BT:n liittymäkohtainen verotusarvo on 19 Englannin puntaa, kun muut operaattorit maksavat vuosittain 122 Englannin puntaa eriytetyistä tilaajayhteyksistä.

([43]) Tiedot ovat saatavissa osoitteessa http://www.ofcom.org.uk/research/cm/nov05/

([44]) Vuonna 200 puhelutulojen osuus BT:n puhelu- ja liittymätuloista oli 59,5 prosenttia.

(153) Tätä lähestymistapaa ei voida pitää oikeana useista syistä. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat perustelleet uskottavasti, että vaikka kyseiset luvut olisi laskettu oikein, niitä ei voida verrata suoraan toisiinsa. Johdanto-osan 125 kappaleessa esitettyjen syiden vuoksi BT:n ja Kingstonin optisia verkkoja ei voida verrata muiden operaattorien verkkoihin. Muiden operaattorien optisten verkkojen vuokratietoja ei voida soveltaa BT:hen eikä Kingstoniin. Vtessen tekemät laskelmat ja vertailut ovat joka tapauksessa virheellisiä.

(154) Vertailun olisi perustuttava pelkästään BT:n käytössä oleviin valokuitukaapeleihin, koska ainoastaan käytössä olevia verotetaan. Lisäksi Vtesse on vertaillut BT:n optisen kaapelin kilometrikohtaista keskimääräistä verotusarvoa kaapeliparin reittikohtaiseen verotusarvoon. Arviointiviraston soveltama optisen kaapelin verotusarvo itse asiassa vaihtelee sen mukaan, kuinka monta optista kaapelia reitillä on. Kaapelien vuokrausarvo alenee sen mukaan, kuinka monta niitä on reitillä ([45]) . Kun sovelletaan käyttöön otetun valokuitukaapelin vuokrausarvoa vuonna 2005, kahden optisen kaapelin (= yksi valokaapelipari) reittikilometrikohtainen vuokrausarvo näyttää olevan yli 3 000 kilometrin verkoissa ([46]) 450 Englannin puntaa ([47]) . Kolmen optisen kaapelin vuokrausarvo on 540 Englannin puntaa per reittikilometri, eli 180 Englannin puntaa per yksittäinen kaapeli ([48]) . Taulukon alapäässä 48 optisen kaapelin vuokrausarvo per reittikilometri on 1 728 Englannin puntaa eli 36 puntaa per kaapeli ([49]) . Arviointiviraston mukaan nämä arvot perustuvat markkinatietoihin ([50]).

(155) BT:n runkoverkossa on luonnollisesti reittiä kohti tusinoittain käytössä olevia valokaapeleita. Tämä merkitsee sitä, että BT:n optisten kaapelien kilometrikohtaista verotusarvoa pitäisi verrata arviointiviraston käyttämän veroluettelon alapäähän. Näyttää siltä, että vastoin Vtessen väitteitä BT:n optisten kaapelien kilometrikohtaisen verotusarvon vertailu arviointiviraston käyttämiin vuokrausarvoihin ei osoita, että kyseisissä arvoissa olisi merkittäviä eroja tai että BT:n verkko olisi aliarvostettu.

(156) Kun verrataan eriytettyjen tilaajayhteyksien tariffia ja BT:n liittymäkohtaista verotusarvoa, on ensinnäkin huomattava, että Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan eriytettyjen tilaajayhteyksien tariffi ei ole sama kuin verotettavan omaisuuserän vuokra, koska huomattava osa tariffista perustuu järjestelmän ja sen ylläpidon aiheuttamiin kustannuksiin, laskutukseen sekä BT:n muiden kuin veronalaisten koneiden ja laitteiden käyttökustannuksiin. Tariffi ei tämän vuoksi suoraan vastaa verotusarvon oikeudellista määritelmää. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat todenneet, että tilaajayhteyden arvo voi olla suuri, pieni tai jopa negatiivinen. Toisaalta OFCOMin mukaan eriytettyjen tilaajayhteyksien tarjoamisella pyritään lisäämään kilpailua laajakaistapalveluissa ([51]) . Laajakaistapalvelujen kysyntä vaikuttaa eriytettyihin tilaajayhteyksiin, ja suuressa osassa BT:n tilaajayhteyksiä ei ole kysyntää laajakaistapalveluille, koska kyseisiä yhteyksiä tarvitaan ainoastaan puheluihin. Tämän vuoksi eriytettyjen tilaajayhteyksien tariffi ei vastaa BT:n yhteyksien keskimääräistä arvoa, eikä BT:n liittymäkohtaisen verotusarvon ja eriytetyn tilaajayhteyden tariffin välisestä vertailusta voi tehdä johtopäätöksiä. Kuten OFCOM osoittaa menettelyn aloittamista koskevasta päätöksestä tekemissään huomautuksissa, BT:n, NTL:n ja Telewestin suhdeluvut ovat lähes samat huolimatta siitä, että kahteen viimeksi mainittuun yritykseen on sovellettu eri arvostusmenetelmää. Edellä mainittujen syiden vuoksi NTL:n ja Telewestin suhdeluvut näyttävät muodostavan paremman viitearvon kuin Vtessen mainitsemat eriytettyjen tilaajayhteyksien tariffit. Näiden suhdelukujen vertailusta ei käy ilmi operaattorien välisiä eroja. Lisäksi on huomattava, että arviointivirasto harkitsee soveltavansa 15–20 Englannin punnan verotusarvoa eriytettyä tilaajayhteyttä kohti ([52]) . Tämä vastaa BT:n yhteyskohtaista verotusarvoa.

(157) Rakennusten neliömetrikohtaisessa verotusarvossa esiintyvien erojen osalta komissio toteaa, että Telereal-kauppaan ([53]) perustuva Vtessen laskentamenetelmää vastaavalla menetelmällä laskettu oikea numerotieto ei ole Vtessen väittämä 35 Englannin puntaa vaan 51 Englannin puntaa per neliömetri. Vtesse väittää myös, että muiden teleoperaattoreiden neliömetrikohtainen verotusarvo on 115 Englannin puntaa. Ei ole selvää, kuinka kyseinen luku on laskettu, eikä se myöskään ole suoraan vertailukelpoinen, koska on otettava huomioon erot, joita todennäköisesti aiheutuu erityisesti teleoperaattorien maantieteellisestä sijoittautumisesta. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat todenneet, että BT:n kiinteistösalkku kattaa koko Yhdistyneen kuningaskunnan, mukaan luettuina huonoimmassa asemassa olevat ja syrjäisimmät alueet. Tämä laskee yrityksen kiinteistöomaisuuden keskimääräistä vuokrausarvoa.

([45]) Tämä vastaa periaatetta, jonka mukaan kokonaisuutena vuokratun ison rakennuksen neliövuokra on alempi kuin pienemmän rakennuksen neliövuokra. OFCOM on vahvistanut, että käytettävissä olevien tietojen mukaan valokuitukaapelien vuokra alenee, kun vuokrattavien kaapelien määrä kasvaa.

([46]) Kuten edellä todetaan, yli 3 000 kilometrin verkoille myönnetään 10 prosentin alennus, joka perustuu markkinatietoihin. BT:n verkon koon vuoksi tämä on asianmukainen viitearvo käytettäväksi vertailussa.

([47]) Lontoon alueella 500 Englannin puntaa.

([48]) Lontoon alueella 720 Englannin puntaa (kolme kaapelia) ja 240 Englannin puntaa (yksi kaapeli).

([49]) Lontoon alueella 2 256 Englannin puntaa (48 kaapelia) ja 47 Englannin puntaa (yksi kaapeli).

([50]) Komission käsityksen mukaan arviointivirastolla ei ole yksiselitteisiä tietoja yli 12 kaapelin reiteistä, joten taulukon yläpää perustuu pääoma-arvon mukaisiin kustannuksiin. Toisin sanoen oletetaan, että operaattorin korkein vuokratarjous 13 kaapelin ja sitä suuremmille reiteille on enintään verkon rakentamisen pääoma-arvo.

([51]) OFCOMin kuulemisasiakirja *"Local loop unbundling: setting the fully unbundled rental charge ceiling and minor amendment to SMP conditions"*, 7. syyskuuta 2005.

([52]) GVA Grimley on todennut, että arviointiviraston näkemyksen mukaan eriytetyn kuparijohdinparin verotusarvo on noin 50 Englannin puntaa. Tuohon aikaan tehdyn arviointiviraston hyvin alustavan arvion mukaan verotusarvo voisi olla 12–50 Englannin puntaa.

([53]) Ks. johdanto-osan 36 kappale.

(158) Erityisesti on huomattava, että BT:n yleisiä tarkoituksia varten hallussaan pitämät rakennukset, kuten toimistot ja varastot eivät liity sen televerkkoon, ja niiden arvo määritetään erikseen paikallisesti vuokrausmenetelmällä. Kyseisten rakennusten verotusarvo oli 180 miljoonaa Englannin puntaa vuonna 2000. Operatiiviseen liiketoimintaan liittyvien ja erikoiskäytössä olevien rakennusten (esim. puhelinkeskukset) katsotaan kuuluvan BT:n verkkoon, ja niiden verotusarvon määrittää keskitetysti arviointivirasto tulot ja menot -menetelmällä. BT maksoi kaupan jälkeen Telerealille vuokraa 280 miljoonaa Englannin puntaa. BT:n rakennusten kokonaisverotusarvoon sisältyvät sekä BT:n erikseen arvioitujen rakennusten verotusarvo (noin 180 milj. Englannin puntaa vuonna 2000) että verkon kokonaisarviointiin kuuluvien rakennusten verotusarvo, jota ei ole mahdollista eritellä. Se muodostaa kuitenkin merkittävän osan BT:n verkon 560 milj. Englannin punnan verotusarvosta koko Yhdistyneessä kuningaskunnassa. Nämä luvut eivät viittaa siihen, että Telereal-kaupan mukainen BT:n rakennusten todellinen markkina-arvo ([54]) ja arviointiviraston laskema verotusarvo poikkeaisivat huomattavasti toisistaan ([55]) . Näiden lukujen perusteella ei siis voida päätellä, että verotusarvo olisi liian pieni.

(159) Vtesse on esittänyt toisenkin Telereal-kauppaan perustuvan väitteen. Vtesse esittää, että BT:n Telerealille rakennuksista maksama vuokra on noin 50 prosenttia vuoden 2001 verotusarvosta huolimatta siitä, että suurin osa verotusarvosta pitäisi kohdistaa verkkoon eikä rakennuksiin. Vtesse pitää edellä mainitun perusteella BT:n verkon verotusarvoa liian pienenä. Tämä väite on kuitenkin virheellisesti perusteltu, koska osa Teleral-kauppaan kuuluneista kiinteistöistä on erikseen arvostettuja kiinteistöjä, joiden yhteisarvo on 180 milj. Englannin puntaa. BT:n koko omaisuuden verotusarvo Yhdistyneessä kuningaskunnassa oli Teleral-kaupan aikaan 560 milj. Englannin puntaa (verkko ja sen toimintaan liittyvät kiinteistöt), johon on lisättävä erikseen arvioitujen rakennusten arvo 180 milj. Englannin puntaa. Yhteissumma on 740 milj. Englannin puntaa. BT:n Telerealille maksama 280 milj. Englannin punnan vuokra oli näin ollen 38 prosenttia kokonaisverotusarvosta. Kyseisestä luvusta ei voida tehdä käyttökelpoisia päätelmiä.

(160) Tuntuu kyseenalaiselta soveltaa menetelmää, jossa BT:n omaisuuden osia arvioidaan erikseen. Brittiläisen oikeuskäytännön mukaan arviointiviraston on määritettävä teleoperaattorien omaisuuden arvo kokonaisuutena. Tätä sääntöä sovelletaan kaikkiin teleoperaattoreihin. Kiinteistöjen arvioinnissa on otettava lähtökohtaisesti huomioon, että koko kiinteistön vuokra ei yleensä ole sama kuin kiinteistön osien vuokrien summa. Kokonaisuutena vuokratun kiinteistön vuokra on yleensä pienempi, mutta se voi tietyissä olosuhteissa olla myös suurempi ([56]) . Tämän vuoksi on todennäköistä, että erikseen arvostettu BT:n kiinteistösalkun markkinavuokra poikkeaa BT:n verotettavaan omaisuuteen sisällytettyjen kiinteistöjen arvosta.

(161) Näin ollen ei voida selkeästi osoittaa, että tulot ja menot -menetelmä tuottaisi yleisesti pienempiä verotusarvoja kuin vuokrausmenetelmä, tai että arviointivirasto olisi arvioinut BT:n ja Kingstonin omaisuuden verotusarvon todellista pienemmäksi tulot ja menot -menetelmää soveltaessaan.

6.2.2 Tuottaako tulot ja menot -menetelmä etua marginaaliverotuksessa?

(162) Ensinnäkin on huomattava, että marginaaliverotuksella, eli uusien käyttöön otettavien valokuitukaapelien verotuksella, on merkitystä määritettäessä BT:n, mutta ei Kingstonin omaisuuden verotusarvoa. Kuten johdanto-osan 22 kappaleessa todetaan, Kingstonilla on tytäryhtiö Torch Communications Ltd, joka ylläpitää optista runkoverkkoa Kingstonin paikallisliityntäverkon ulkopuolella. Tytäryhtiön omaisuuden verotusarvo määritetään vuokrausmenetelmällä. Tämän seurauksena Torch Communications maksaa täyden veron kaikista käyttöön otetuista uusista valokaapeleista. Tulot ja menot -menetelmää sovelletaan ainoastaan siihen osaan Kingstonin verkkoa, joka on pääasiassa paikallisliityntäverkko. Kuten edellä todetaan ([57]) , sen omaisuuden arvoon ei sovelleta tarkistusjärjestelmää. Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan kilpailijat eivät ole rakentaneet verkkoja Kingstonin hallitsemalle Hullin taajama-alueelle. Kingstonin verkko kattaa jo lähes 100 prosenttia kyseisestä alueesta, joten yritys ei ole itsekään laajentanut verkkoaan. Tilanteen vakauden vuoksi Kingstonin toimintaolosuhteiden ei väitetä muuttuneen niin paljon, että yrityksen verkon verotusarvoa olisi syytä muuttaa. Komissio hyväksyy tämän väitteen ja toteaa, että kolmannet osapuolet eivät ole väittäneet Kingstonin saaneen etua marginaaliverotuksessa.

(163) Vaikka ei ole näyttöä siitä, että BT olisi saanut etua omaisuuden kokonaisverotusarvoa arvioitaessa, on mahdollista, että yritys on hyötynyt marginaaliverotuksen tasolla eli ottaessaan uusia valokuitukaapeleita käyttöön. Itse asiassa useat kolmannet osapuolet ovat huomauttaneet, että BT:n käyttöön ottamien uusien valokuitukaapelien erilainen verotustapa voi johtaa kilpailun vääristymiseen, kun se kilpailee muiden teleoperaattorien kanssa samasta sopimuksesta. Tämä ongelma liittyy yleisempään kysymykseen eli arviointiviraston vuosittain suorittamaan verotusarvojen tarkistamiseen.

(164) Kuten edellä todetaan, kun teleoperaattori, johon sovelletaan vuokrausmenetelmää, yhdistää ja ottaa käyttöön uuden valokuitukaapelin, omaisuuden verotusarvoa korotetaan uuden valokuitukaapelin verotusarvolla. Vastaavasti valokuitukaapelien verotusarvo vähennetään muun omaisuuden arvosta, kun ne poistetaan käytöstä. Tulot ja menot

([54]) Telereal-kauppaan sisältyi lähes koko BT:n kiinteistöomaisuus: 6 700 kiinteistöstä ainoastaan 220 pysyi BT:n omistuksessa.

([55]) On huomattava, että kiinteistön todellinen vuokrausarvo ei ole välttämättä sama kuin sen teoreettinen verotusarvo.

([56]) Markkinatiedot perustuvat yleensä siihen tosiseikkaan, että kiinteistön koon kasvaessa yksikköhinta laskee. Arviointivirasto ottaa tämän huomioon, sillä se myöntää markkinatietojen mukaan 10 prosentin alennuksen pituudeltaan yli 3 000 kilometrin optisille verkoille.

([57]) Ks. johdanto-osan 98 kappale.

-menetelmän soveltamisalaan kuuluvien teleoperaattorien omaisuuden arvoa ei mukauteta yhtä yksityiskohtaisesti. BT:n omaisuutta tarkistetaan vuosittain markkinaperusteisella mekanismilla. BT:n verkon arvon oletetaan muuttuvan samaa tahtia kuin markkinaosuus. Tämän vuoksi on selvitettävä, saako BT etua siitä, että uusien kuitukaapelien käyttöönoton kaltaiset muutokset otetaan verotuksessa huomioon eri tavalla kuin muilla operaattoreilla.

(165) Komission käsityksen mukaan arviointivirasto määrittää BT:n toimittamien liiketoimintasuunnitelmien perusteella BT:n verotettavan omaisuuden tuottaman teoreettisen vuokran, joka perustuu omaisuuden käytöstä johtuviin tuloihin ja menoihin. Verotusarvoa määritettäessä otetaan huomioon kaikki verkon laajennukset, mukaan luettuina tulevan kysynnän kasvun edellyttämien uusien optisten kaapelien käyttöönotto. Arviointivirasto ottaa näin ollen huomioon uudet optiset kaapelit riippumatta siitä, ovatko ne BT:n vuokraamia vai omistamia ([58]) . Toisin kuin vuokrausmenetelmän alaisuuteen kuuluvilla teleoperaattoreilla, BT:n arvostusmenetelmässä otetaan huomioon myös kaapelit, jotka eivät ole käytössä. Oletuksena on, että osa kaapeleista otetaan käyttöön viisi vuotta kestävän verokauden aikana. BT:n markkinaosuuksien kehityksen vuosittaisella uudelleenarvioinnilla pyritään ottamaan huomioon BT:n verkossa tapahtuneet olennaiset muutokset ([59]).

(166) Tämän vuoksi ei voida väittää, että BT ei joutuisi maksamaan lisää veroa omaisuuden arvon kasvaessa, kuten kantelija, Altnet ja muut kolmannet ovat väittäneet. BT:n Englannissa sijaitsevan, kokonaisuutena arvioidun verkkoomaisuuden verotusarvo on 530 miljoonaa Englannin puntaa, joten uuden optisen kaapelin kaltaisella minimaalisella muutoksella on luonnollisesti pienempi vaikutus BT:hen kuin Vtessen kaltaiseen pieneen teleoperaattoriin. BT:n verkon arvonnousua hillitsee lisäksi muun muassa kilpailijoiden verkkokapasiteetin tulo markkinoille. Tämän vuoksi BT:n käyttöön ottamien uusien valokuitukaapelien vaikutus omaisuuden verotusarvoon vähenee entisestään. Tästä huolimatta uudet kaapelit otetaan huomioon verotuksessa.

(167) Vtesse esittää myös tyypillisenä esimerkkinä, että sen verovastuu olisi ollut 16 prosenttia ennustetuista juoksevista tuloista, kun se osallistui tarjouskilpailuun runkoverkko- ja liityntäyhteyksien tarjoamiseksi Kent MAN:ille ([60]) . Vtesse väittää, että BT:n verovastuu oli saman tarjouskilpailun yhteydessä enintään 2 prosenttia, joka on BT:n väitetty keskimääräinen kiinteistöveron ja tulojen suhde. Vtesse päättelee, että kilpailtaessa vastaavista palveluista, tai tässä nimenomaisessa tapauksessa samoista palveluista, BT:llä on selvä kilpailuetu selvästi pienemmän verotaakan ansiosta.

(168) Tämä päätelmä on virheellinen. Ensinnäkään ei voida olettaa, että BT:n keskimääräinen verojen ja tulojen suhde (2 prosenttia) pätisi myös kyseiseen yksittäiseen tarjouskilpailuun ([61]) . Kyseinen suhdeluku on laskettu BT:n kokonaisverotusarvon perusteella, johon on lisätty Kent MAN -sopimuksen jälkeen käyttöön otettujen valokuitukaapelien arvo joko ennusteiden mukaan tai soveltamalla markkinaosuuksien kehitykseen perustuvaa tarkistusjärjestelmää. Jotta BT:n verovastuuta voidaan verrata asianmukaisesti ja tarkasti Vtessen verovastuuseen kyseisessä tarjouskilpailussa, on määritettävä kuinka paljon kyseinen sopimus kasvatti BT:n verkon verotusarvoa joko ennusteiden perusteella tai vuotuisen tarkistusjärjestelmän mukaisesti. Ennusteisiin perustuva arvonmääritys tuottaa kokonaisarvion, josta ei ole mahdollista eritellä yksittäisiä sopimuksia. Tämän vuoksi ei ole mahdollista määrittää, kuinka paljon Kent MAN -sopimus on nostanut BT:n verkon verotusarvoa. Selvää on, että tällä analyysilla ei pystyttäisi tekemään lopullisia päätelmiä edun eikä valtiontuen olemassaolosta. Mainittuun tarjouskilpailuun liittyvää Vtessen verovastuuta ei voida pitää viitearvona, jonka perusteella määritetään BT:lle koituvan EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdan mukaisen tuen olemassaolo. Verovastuun määrä todennäköisesti riippuu valittavasta teknisestä ratkaisusta, tarjouksen tekevien yritysten kustannusrakenteesta sekä teleoperaattorien palveluja tarjotessaan käyttämän optisen kaapeliverkon pituudesta sekä ennen kaikkea siitä, kuinka monta uutta valokuitukaapelia joudutaan ottamaan käyttöön ([62]) . Vuokrausmenetelmää sovellettaessa verotaakka ei kasva, jos palvelun tarjoava teleoperaattori käyttää olemassa olevaa kaapeliverkkoa ([63]).

([58]) Vtessen mukaan BT:n väitetään vuokranneen noin 2 000 kilometriä optista kaapelia Vtessen toimittajiin kuuluvalta Geolta. Vtesse on tiedustellut, onko tämä verkon laajennus otettu asianmukaisesti huomioon verotusarvoissa. Arviointiviraston mukaan GEO on vahvistanut vuokranneensa 1 717 reittikilometriä kuitukaapelia BT:lle. Tähän mennessä ei ole saatu tietoa siitä, onko BT:n vuokraamat kaapelit otettu käyttöön, korvataanko niillä vanhoja kaapeleita vai muodostavatko ne uuden reitin. Arviointivirasto on selittänyt, että uudet optiset kaapelit otetaan huomioon BT:n omaisuuden verotusarvoa tarkistettaessa, koska voimassa oleva tulot ja menot -menetelmän mukainen arvonmääritys perustuu malliin, jossa otetaan huomioon tulevaisuuden tulovirrat. BT:n GEO:lta vuokraamien optisten kaapelien tuottamat ennustetut tulovirrat otetaan siis tarkistuksessa huomioon. Verotusarvoja tarkistettaessa sovelletaan uutta tarkistusjärjestelmää, jonka viimeistely on vielä kesken.

([59]) Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaiset ovat vahvistaneet, että laajakaistapalveluista saatavat tulot on otettu huomioon BT:hen sovellettavassa, markkinaosuuksiin perustuvassa vuotuisessa tarkistusmenetelmässä.

([60]) Ks. johdanto-osan 41 kappale.

([61]) Kuten edellä todetaan, BT:n tarkka verojen suhde tuloihin vaihtelee arvioijasta riippuen. OFCOMin laskelmien mukaan se on 1,28 prosenttia, Vtessen mukaan 2 prosenttia ja Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten mukaan 3 prosenttia. Vtessen ja Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten laskeman suhdeluvun eroa käsitellään johdanto-osan 107 kappaleessa. OFCOMin laskelmien tuottama pienempi suhdeluku saattaa johtua siitä, että se käytti laskelmissa BT-konsernin kokonaisliikevaihtoa, mukaan luettuna Yhdistyneen kuningaskunnan ulkopuolisten toimintojen tuottama liikevaihto.

([62]) Teknisesti on mahdollista käyttää jo käytössä olevia optisia kaapeleita laajaa kaistanleveyttä edellyttävien palvelujen tarjoamiseen yritysasiakkaille. Siinä tapauksessa teleoperaattorin verkon verotusarvo ei kasva vuokrausmenetelmää sovellettaessa.

([63]) Operaattori joutuu kenties maksamaan veroa ainoastaan optisen kaapelin ja asiakkaan rakennuksen välisestä liittymäkohdasta.

(169) Samoja perusteluja voidaan soveltaa Vtessen esittämään väitteeseen, jonka perustaksi on vertailtu BT:n tukkuliittymäpalvelujen (Wholesale Extension Services, WES) hintoja veroihin, jotka vuokrausmenetelmällä arvioidun operaattorin olisi maksettava, jos se ottaisi käyttöön uusia valokaapeleita palvelun tarjoamista varten. Vtessen mukaan tällaisen operaattorin olisi tukkuliittymäpalvelujen kapasiteetista ja etäisyyksistä riippuen maksettava veroa jopa 87 prosenttia BT:n veloittamasta hinnasta. Vtessen näkemyksen mukaan myös tämä osoittaa, että BT:n optisen verkon arvo on määritetty liian pieneksi tai siitä ei peritä riittävästi marginaaliveroa. Tämä väite perustuu kuitenkin olettamukseen, että teoreettinen operaattori käyttäisi yhtä kuitukaapeliparia samalla reitillä kuin BT. Jos kyseinen operaattori käyttää jo käytössä olevaa valokaapelia tukkuliittymäpalvelujen tarjoamiseen, verotusarvo ei vuokrausmenetelmän mukaan muutu. Jos operaattori ottaa käyttöön uusia valokuitukaapeleita reitillä, jolla on jo käytössä useita valokaapeleita, toimenpiteen marginaalikustannus jää paljon alhaisemmaksi, koska kaapelikohtainen vero reitillä pienenee kaapelien määrän kasvaessa. Tästäkään väitteestä ei voida tehdä tarvittavia päätelmiä.

(170) Näiden tosiseikkojen perusteella voidaan todeta, että BT:hen sovelletaan marginaaliverotuksen periaatteita. Vaikka analysoinnin perustana käytettäisiin Vtessen ja BT:n tavoittelemien samojen sopimusten verotusta, BT:lle ei näytä koituvan ilmeistä etua. BT:ltä peritään veroa käyttöön otetuista uusista valokuitukaapeleista, tosin eri tavalla ja vähemmän läpinäkyvästi kuin muilla teleoperaattoreilla. Komissio toteaa myös, että koska tulot ja menot -menetelmä perustuu ennustettuihin tuloihin, BT:tä verotetaan käyttämättömistä valokuitukaapeleista, koska oletuksen mukaan nämä kaapelit otetaan käyttöön kysynnän kasvaessa. BT maksaa siis veroa myös käyttämättömistä valokuitukaapeleista toisin kuin muut teleoperaattorit.

(171) Tämän vuoksi komissio voi yhtyä OFCOMin näkemykseen, jonka mukaan ”[tarkistus]järjestelmä näyttää johtavan pitkällä aikavälillä olennaisin osin samaan lopputulokseen kaikissa tapauksissa, vaikka menettelyt ovat erilaisia eivätkä kovin läpinäkyviä”.

(172) Selkeiden kilpailuongelmien puuttuminen voidaan vahvistaa tarkastelemalla markkinaosuuksia markkinoilla, joilla tarjotaan suuren kaistanleveyden palveluja yritysasiakkaille. Kyseisillä markkinoilla BT kilpailee suoraan Vtessen kanssa ([64]) . BT:n toimittamien lukujen mukaan BT:llä on 12 prosentin osuus kyseisillä markkinoilla, ja se on vasta neljänneksi suurin toimija. OFCOMin toimittamien lukujen mukaan BT:llä on [10-15] (*) prosentin markkinaosuus kapasiteetiltaan vähintään 622 Mbit/s olevien ns. perinteisen rajapinnan vuokrayhteyksien markkinoista ([65]) . Vaikka BT on telealan perinteinen hallitseva yhtiö, sillä näyttää olevan suhteellisen pieni markkinaosuus kyseisessä markkinasegmentissä. BT:n markkinaosuuden voisi olettaa olevan huomattavasti suurempi, jos se saisi väitettyä huomattavaa etua uusien valokuitukaapelien verotuksessa. Komission käytettävissä olevilla tiedoilla ei voida vahvistaa väitettä, jonka mukaan BT saisi kilpailuetua, jonka vuoksi muut teleoperaattorit eivät pystyisi kilpailemaan sen kanssa mainitussa markkinasegmentissä ([66]).

(173) Verotusarvojen tarkistusmenettelyjen osalta voidaan lisätä, että komissio toteaa menettelyn aloittamista koskevassa päätöksessään seuraavaa: ”BT hyötyy verotusarvoja pienentävästä järjestelmästä, mutta kilpailijoiden markkinaolosuhteita ei ilmeisesti tarkastella yhtä järjestelmällisesti.” Yhdistyneen kuningaskunnan viranomaisten ja BT:n toimittamien selvitysten perusteella komissio pitää kyseistä epäilyä perusteettomana. BT:n verotusarvoja ei tarkisteta ainoastaan alaspäin: kuten edellä todetaan, BT:hen sovellettava tarkistusjärjestelmä perustuu yrityksen markkinaosuuksien kehitykseen. Pitää paikkansa, että tiettyinä vuosina yrityksen markkinaosuudet ja tätä kautta verotusarvot laskivat, mikä johtui lisääntyneen kilpailun aiheuttamasta arvonalentumisesta. BT:n omaisuuden verotusarvo kuitenkin kasvoi 4 milj. Englannin puntaa vuonna 2003 ja 7,1 milj. Englannin puntaa vuonna 2004. Kilpailijat ovat käytännössä hyötyneet verotusarvojen pienentämisestä: alalla esiintyneen ylitarjonnan vuoksi BT:n kilpailijoiden optisten kaapeliverkkojen verotusarvoa alennettiin 15 prosenttia 1.4.2001 ja 25 prosenttia 1.4.2002. Tämän seurauksena valokuitukaapeliparin kilometrikohtainen verotusarvo aleni 1 000 Englannin punnasta (vuonna 2000) 850 Englannin puntaan vuonna 2001, ja edelleen 750 Englannin puntaan vuosina 2002–2004. Vuosien 2005–2010 veroluettelossa valokuitukaapeliparin kilometrikohtainen verotusarvo on edelleen alentunut 500 Englannin puntaan. Tämä merkitsee sitä, että teleoperaattorin, jonka optinen kaapeliverkko pysyi samana edellä mainittuna ajanjaksona, omaisuuden verotusarvo on pienentynyt 50 prosenttia.

PÄÄTELMÄ

(174) On huomattava, että kiinteistöveroa kannetaan yrityksiltä omaisuuden arvon perusteella. Kyseessä ei ole yrityksen tuloista eikä voitoista kannettava vero. Kiinteistöveroa kannetaan kaikesta liikekiinteistöihin kuuluvasta omaisuudesta, myös televiestintäverkoista. Brittiläisen oikeuskäytännön mukaan jokaisen televerkon arvo määritetään kokonaisuutena. Tällaista omaisuutta voidaan arvioida usealla eri menetelmällä. Jos kaikkia menetelmiä voidaan soveltaa yksittäistapauksessa, niillä pitäisi saavuttaa sama lopputulos. Arvostusmenetelmän valinta riippuu yksittäistapauksen olosuhteista.

(175) Näyttää siltä, että arviointivirasto on soveltanut BT:hen ja Kingstoniin kiinteistöverotuksen yleisiä sääntöjä lainsää-

([64]) Vtesse on kertomansa mukaan operaattori, joka tarjoaa innovatiivisia hyvin suuren kapasiteetin palveluja (jopa 66 gigabittiä sekunnissa).

(*) Liikesalaisuus

([65]) Pienemmistä kaistanleveyksistä voidaan todeta, että OFCOMin mukaan BT:llä ei ole merkittävää markkinavoimaa kapasiteetiltaan vähintään 8 Mbit/s olevien vuokrayhteyksien vähittäismarkkinoilla. Ks. http://www.ofcom.org.uk/consult/condocs/llmr/

([66]) Vtesse itse asiassa voitti BT:n vuonna 2004 isossa tarjouskilpailussa, joka koski suurta kaistanleveyttä edellyttävien palvelujen tarjoamista Lloyds TSB:lle.

dännön ja oikeuskäytännön mukaisesti. BT:n ja Kingstonin omaisuuden arvon määrittäminen ja verotusarvojen tarkistaminen perustuvat eri menetelmiin kuin niiden kilpailijoilla. Komissio katsoo kuitenkin, että erilaisen menetelmän käyttö on perusteltua yritysten ominaispiirteiden objektiivisten erojen ja arviointiviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella.

(176) Ei ole näyttöä siitä, että eri arvostusmenetelmän soveltaminen BT:hen ja Kingstoniin olisi tuottanut kyseisille yrityksille etua niiden kilpailijoihin nähden. Koska edun olemassaolosta ei ole näyttöä, komissio toteaa, että BT ja/tai Kingston eivät ole saaneet liikekiinteistöjen verotusjärjestelmästä EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea komission tarkastelemana ajanjaksona eli vuosina 1995–2005,

ON TEHNYT TÄMÄN PÄÄTÖKSEN:

1 artikla

Yhdistyneen kuningaskunnan yrityksiin BT plc ja Kingston Communications plc vuosina 1995–2005 soveltama liikekiinteistöjä koskeva vero ei ole EY:n perustamissopimuksen 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea.

2 artikla

Tämä päätös on osoitettu Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistyneelle kuningaskunnalle.

Tehty Brysselissä, 12. lokakuuta 2006.

Komission puolesta

Neelie KROES

Komission jäsen