

Saksframlegg

VIKÅSEN 2D – GNR 23 BNR 526 SNR 4 - SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 09/42306

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret innvilger søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Vikåsen 2D, gnr 23 bnr 526 snr 4, jf eiendomskatteloven § 7a.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

Saksutredning:

Bakgrunn

Eiendommen (seksjon 4) er taksert til kr 928 000, og det er gitt ett bunnfradrag på kr 500 000. Eiendomsskatt for 2010 vil utgjøre kr 2 226 (5,2 promille).

Søknaden

Blå Kors Eiendom AS har i brev av 06.11.2009 søkt om fritak for eiendomsskatt for sin eiendom. Søknaden følger i sin helhet som saksvedlegg 1. Det er gitt tilleggsopplysninger i brev av 16.11.2009 (saksvedlegg 2).

Lov om eiendomsskatt

Det vises til saksfremlegg i sak 10/39329 (fritak for eiendomsskatt 2010) hvor det er gitt en generell fremstilling av relevante bestemmelser i loven.

Politiske vedtak

Hvilke eiendommer som skal fritas for eiendomsskatt med hjemmel i § 7 har vært til politisk behandling flere ganger.

I møte 12.12.2002 (sak 0210/02) fastsatte bystyret følgende retningslinjer for behandlingen av fritakssaker:

”Bystyret innvilger følgende eiendommer fritak for eiendomsskatt:

- eiendommer eller deler av eiendommer der det drives ikke-kommersiell virksomhet som arbeider innenfor livssyn, helse, idrett og kultur. All kommersiell virksomhet skal betale skatt på vanlig måte.
- eiendommer i skattesonen som drives som gardsbruk eller skogbruk, med unntak av våningshus på slike eiendommer som betaler eiendomsskatt på vanlig måte.
- husbankhus i tre år regnet fra ferdigstillelsesdato, såfremt staten gjennom husbanken stiller vilkår om dette.”

Bystyret delegerte 11.12.2003 til formannskapet å vedta hvilke konkrete eiendommer som skulle fritas for eiendomsskatt (sak 0174/03). Behandlingen skulle følge ”retningslinjer vedtatt av bystyret i møte 12.12.2002”. Senere er man blitt klar over at det ikke er adgang til slik delegering. Søknaden om fritak for eiendomsskatt legges derfor frem for bystyret.

Vurdering

Eiendomsskatteloven § 7a

Bestemmelsen tillater fritak av ”eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten”.

Som nevnt i sak 10/39329 omfatter begrepet ”stiftingar eller institusjonar” som hovedregel juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser.

Trondheim kommune

Finansdepartementet har i et brev i 1996 uttalt at et aksjeselskap som har til formål å sysselsette yrkesvalghemmede vil falle inn under bestemmelsen. Også aksjeselskaper synes derfor å kunne fritas for eiendomsskatt så lenge de øvrige vilkårene i § 7 a er oppfylt. Etter departementets oppfatning faller fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskaper med fysiske personer som deltakere, utenfor lovens begrep ”stiftingar eller institusjonar”.

Eiendommen Vikåsen 2D (seksjon nr 4) eies av et aksjeselskap; Blå Kors Eiendom AS. I følge søker er Blå Kors Eiendom AS ett heleid datterselskap av non profit organisasjonen Blå Kors Norge (BKN). Selskapets formål er å eie og forvalte fast eiendom til beste for den virksomhet BKN driver. Aksjenes omsettelighet er begrenset.

På denne bakgrunn finner Rådmannen at aksjeselskapet omfattes av ”stiftingar eller institusjonar” i § 7 bokstav a.

Aksjeselskapet vil dermed kunne fritas etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a dersom det ”tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten”.

I følge søker arbeider Blå Kors Norge med ”lovpålagte tjenester på vegne av det offentlige; både innen spesialisthelsetjenesten og på kommunalt nivå. Fokus er mot folk som trenger hjelp til å bekjempe sin avhengighet av rusmidler eller pengespill.”

Bystyret har dermed rett til å innvilge fritak etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a.

I følge bystyrets retningslinjer kan ”eiendommer eller deler av eiendommer der det drives ikke-kommersiell virksomhet som arbeider innenfor livssyn, helse, idrett og kultur” innvilges fritak.

Eiendommen benyttes, i følge søker, til botiltak med oppfølging, som drives i samarbeid med Helse Midt-Norge og Trondheim kommune. Boligen driftes tett oppfølging fra Lade behandlingssenter.

Bruken av eiendommen tilfredsstiller dermed bystyrets krav til ikke-kommersiell virksomhet innenfor helsearbeid.

Konklusjon

Rådmannen finner at eiendommen Vikåsen 2D, gnr 23 bnr 526 snr 4, bør gis fritak for eiendomsskatt i henhold til eiendomsskatteloven § 7a.

Rådmannen i Trondheim, 21.10.2010

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Lasse Andreassen
kart- og oppmålingssjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Søknad fra Blå Kors Eiendom AS av 08.10.2009

Saksvedlegg 2: Brev med tilleggsopplysninger av 16.11.2009

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen over denne linja