

## Saksframlegg

---

RANHEIMSVEGEN 149 - GNR 21 BNR 1099, SNR 5 - SØKNAD OM FRITAK FOR  
EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 10/9077

---

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til innstilling:**

Bystyret avslår søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Ranheimsvegen 149, gnr 21 bnr 1099 snr 5, jf lov om eiendomsskatt § 7.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

## Trondheim kommune

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

### Saksutredning:

#### Bakgrunn

Eiendommen (seksjon nr 5) er taksert til kr 1 170 000. Det er gitt ett bunnfradrag på kr 500 000. Eiendomsskatt for 2010 vil utgjøre kr 3 484 (5,2 promille).

#### Søknaden

I brev av 03.03.2010 søkte verge Olav Kristiansen på vegne av hjemmelshaver John-Fredrik Arnstad om fritak for eiendomsskatt gnr 21 bnr 1099 snr 5. Søknaden følger i sin helhet som saksvedlegg 1. Det er i brev av 08.09. gitt tilleggsopplysninger (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”.

Ordlyden begrenser altså fritaksmuligheten til å gjelde eiendom eiet av ”stiftingar eller institusjonar”. Finansdepartementet, som forvalter eiendomsskatteloven, har i brev av 12.06.2003 til Bergen kommune uttalt:

## Trondheim kommune

Uttrykket "*stiftingar eller institusjonar*" har vært antatt å dekke alle typer juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser, herunder foreninger. Finansdepartementet har i et brev av 5. september 1996 uttalt at et aksjeselskap som har til formål å sysselsette yrkesvalgshemmede vil falle inn under bestemmelsen. Også aksjeselskaper synes derfor å kunne fritas for eiendomsskatt så lenge de øvrige vilkårene i eiendomsskattelova § 7 bokstav a er oppfylt. Etter departementets oppfatning faller fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskaper med fysiske personer som deltakere, utenfor lovens begrep "*stiftingar eller institusjonar*."

Finansdepartementets standpunkt er lagt til grunn i juridisk litteratur og av Kommunenes Sentralforbund.

Den omsøkte eiendommen eies ikke av en juridisk person, men av en privatperson. Den faller dermed utenfor den kretsen som kan gis fritak med hjemmel i eiendomskatteloven § 7a.

Rådmannen kan heller ikke se at det foreligger andre mulige fritakshjemler.

### **Konklusjon**

Rådmannen finner ikke at eiendommen Ranheimsvegen 149, gnr 21 bnr 1099 snr 5, bør gis fritak for eiendomsskatt i medhold av eiendomsskatteloven § 7a.

Rådmannen i Trondheim, 21.10.2010

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Lasse Andreassen  
kart- og oppmålingssjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Brev av 03.03.2010 fra Olav Kristiansen

Saksvedlegg 2: Brev av 08.09.2010 fra Olav Kristiansen

**[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)**