

Saksframlegg

ESTENSTADVEGEN 175 – GNR 44 BNR 5 - SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 08/41970

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret innvilger søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Estenstadvegen 175, gnr 44 bnr 5, jf eiendomsskatteloven § 7a.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning:

Bakgrunn

Eiendommen er taksert til kr 791 000,-.
Eiendomsskatt for 2009 vil utgjøre kr 4 113,- (5,2 promille).

Søknaden

Tømmerholtet AS har i brev av 27.01.09 søkt om fritak for eiendomsskatt for sin eiendom.
Søknaden følger i sin helhet som saksvedlegg 1.

Lov om eiendomsskatt

Det vises til saksfremlegg i sak 09/42383 (fritak for eiendomsskatt 2009) 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 09/42383 omfatter begrepet ”stiftingar eller institusjonar” som hovedregel juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser.

Finansdepartementet har i et brev i 1996 uttalt at et aksjeselskap som har til formål å sysselsette

Trondheim kommune

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 Estenstadvegen 175 eies av et aksjeselskap, Tømmerholtet AS. Organisasjonsformen ble, i følge søker, valgt fordi det var to frittstående idrettslag (Strindheim IL og Wing Orienterings-klubb) som skulle kjøpe eiendommen sammen. Strindheim IL har senere solgt sine aksjer til Wing OK.

Aksjeselskapets formål er, i følge foretaksregisteret:

”Å eie og drifte eiendommen Tømmerholtet, gnr.44 nr. 1 i Trondheim og med det legge et grunnlag for idrettslig aktivitet omkring eiendommen.

Driften har intet økonomisk formål og det er derfor forbud mot utdeling av utbytte. Ved avvikling av selskapet skal verdiene tilfalle Wing OK.”

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”.

Drift av klubbhus er ingen lovpålagt oppgave for det offentlige. Det offentlige har imidlertid en interesse i at klubbhus og lignende stilles til disposisjon for allmennheten, og mange kommuner velger derfor også å engasjere seg i tiltak som gir befolkningen et godt fritidstilbud. Med det offentliges engasjement i fritidssektoren kan det ikke være tvilsomt at også mer utpregede fritidsorganisasjoner kan bidra til å gavne kommunen.

I følge vedtektene (lov for Wing Orienteringsklubb) er idrettslagets formål å drive idrett organisert i Norges idrettsforbund og olympiske og paralympiske komité (NIF). Laget har ikke noe ervervsmessig formål og ved oppløsning tilfaller lagets eiendeler Norges Idrettsforbund eller formål godkjent av Idrettsstyret.

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 ”klubbhus og utgangspunkt for idrettslig aktivitet i Wing OK.”

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

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen finner at eiendommen Estenstadvegen 175, gnr 44 bnr 5, bør gis fritak for eiendomsskatt i henhold til eiendomsskatteloven § 7a.

... Sett inn saksutredningen over denne linja

Rådmannen i Trondheim, 02.11.2009

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Lasse Andreassen
kart- og oppmålingssjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Søknad fra Tømmerholtet AS av 27.01.09