

Saksframlegg

TESSEMS VEG 19 - GNR 12 BNR 26 - SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 08/16165

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret avslår søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Tessems veg 19, gnr 12 bnr 26, jf lov om eiendomsskatt § 7.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning:

Bakgrunn

Eiendommen er taksert til kr 2 708 000,- og det er gitt kr 500 000,- i bunnfradrag for en boenhet. Eiendomsskatt for 2009 vil utgjøre kr 11 482,- (5,2 promille).

Søknaden

Opplysningsvesenets fond søkte om fritak for eiendomsskatt i brev av 10.04.2008. Søknaden vedlegges 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”.

Det er ikke tvilsomt at Opplysningsvesenets fond er ”stiftingar eller institusjonar” i relasjon til § 7 bokstav a. Fondet er regulert ved en egen lov og er i lovforarbeidene betegnet som ”ei sjøelveigande stiftelsesliknande innretning” (jf Ot prp nr 68 1994-1995). Avkastningen av fondet skal brukes til kirkelige formål, og kan sies å ha et allmenntilgjort formål. Vilråene for fritak vil derfor trolig være oppfyllt.

Trondheim kommune

Et annet spørsmål er om fritaksadgangen *bør* benyttes. I følge opplysninger fra Opplysningsvesenets fond fungerer eiendommen som bolig for presten. Likebehandlingsbetraktninger tilsier at presteboliger behandles likt med andre boliger. Det kan være naturlig å se hen til parallellen til fritaket for statseiendom etter eiendomsskatteloven § 5. Boliger som staten eier og bruker til sine tjenestemenn er som hovedregel ikke omfattet av fritaksbestemmelsen i § 5, jf forskrift om avgrensning av eiendomsskatt på statlige eiendommer § 1.

Dersom kommunen er liberal overfor en eiendomsbesitter, vil dette ha konsekvenser for eiendomsbesittere med tilsvarende eiendommer. Et eventuelt fritak vil innebære et brudd med kommunens tidligere praksis, og forskjellsbehandling i forhold til andre tilsvarende eiendommer.

Konklusjon

Rådmannen finner ikke at eiendommen Tessems veg 19, gnr 12 bnr 26, bør gis fritak for eiendomsskatt i henhold til eiendomsskatteloven § 7.

... Sett inn saksutredningen over denne linja

Rådmannen i Trondheim, 02.11.2009

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Lasse Andreassen
kart- og oppmålingssjef

Saksvedlegg 1: Søknad fra Opplysningsvesenets fond av 10.04.2008