

Saksframlegg

SKISTUA VED GRÅKALLEN - GNR 437 BNR 68 - SØKNAD OM FRITAK FOR

EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 09/2758

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret avslår søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Skistua, gnr 437 bnr 68, jf lov om eiendomsskatt § 7a.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning:

Bakgrunn

Eiendommen er taksert til kr 7 109 000,-.

Eiendomsskatt for 2009 vil utgjøre kr 36 967,- (5,2 promille).

Søknaden

På vegne av Stiftelsen Skistua har advokat Dag Herrem i brev av 15.01.2009 søkt om fritak for eiendomsskatt for ovennevnte 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”.

Skistua eies av en stiftelse og som omfattes av ”stiftingar eller institusjonar” i eiendomskatteloven § 7 bokstav a.

Det andre vilkåret som må være oppfylt er at organisasjonen ”tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller

Trondheim kommune

staten”.

Finansdepartementet har uttalt at spørsmålet om av hva som skal anses som slik virksomhet må baseres på en konkret helhetsvurdering. Man må blant annet se hen til om stiftelsen/institusjonen utfører oppgaver som ellers måtte ivaretas av det offentlige, om stiftelsen/institusjonen har til formål å gå med overskudd, om stiftelsen/institusjonen deler ut utbytte til sine medlemmer og finansieringen av stiftelsen/ institusjonen. For ytterligere utdyping vises det til saksfremstilling i sak 09/42383.

Rådmannen har vurdert organisasjonens virksomhet basert på innsendte vedtekter og styrets årsberetning for 2007. I følge vedtektene er stiftelsens formål å:

Eie og drive Skistua i Trondheim bymark til beste for byens befolkning ved å:

- holde Skistua åpen for alle brukere av Bymarka.
- tilby brukere av marka et attraktivt tilbud både innen- og utendørs.
- sørge for et forsvarlig vedlikehold av bygningen.

Sammen med Trondheim kommune og naturlige samarbeidspartnere støtte opp om aktiviteter i nærområdet ved Skistua ved å:

- tilrettelegge og vedlikeholde nærområdet.
- delta i aktiviteter eller bidrag til slike.
- ta initiativ for å skape nye aktiviteter eller nå nye brukergrupper.

Stiftelsen har ikke til formål å gå med overskudd, en stiftelse har ingen medlemmer og ved oppløsning av stiftelsen skal dens midler tilfalle formål som fremmer stiftelsens formål. Rådmannen finner at Stiftelsen Skistua har som formål å opptre til fordel for det offentlige og at kravet om å ”gagna ein kommune, eit fylke eller staten” er oppfylt.

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. All kommersiell virksomhet skal betale skatt på vanlig måte.”

Søker opplyser at stiftelsen ikke har et kommersielt formål. Stiftelsens eiendom er leid ut på en langsiktig leieavtale og leien er omsetningsbasert (i følge tilsendte årsberetning for 2007).

Bruken av eiendommen er ikke nærmere beskrevet, men rådmannen legger til grunn at det drives bevertning og utleie av selskapslokaler av profesjonelle drivere.

Etter rådmannens oppfatning ligger bruken av eiendommen nærmere serveringssted enn klubbhus. Driften kan sies å være i direkte konkurranse med ordinær privat utleievirksomhet og til sammen-ligning kan nevnes at for eksempel Lian restaurant betaler eiendomsskatt på vanlig måte.

Rådmannen kan ikke se at driften av Skistua tilfredsstiller Bystyrets retningslinjer for å innvilge fritak for eiendomsskatt.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen finner ikke at eiendommen Skistua, gnr 437 bnr 68, 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

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Søknad fra Stiftelsen Skistua av 15.01.2009