

Saksframlegg

MELLOMILA 34, GNR 416 BNR 35, SNR 11 OG 12

SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

ARKIVSAKSNR.: 07/25837

Forslag til innstilling:

Bystyret fritar Trondheim Budosenter for eiendomsskatt for de deler av eiendommen gnr 416 bnr 35, snr 11 og 12 (to seksjoner) som benyttes av de to idrettslagene til idrettsaktivitet.

Det skal betales eiendomsskatt for de deler av bygningsmassen som leies ut til kommersiell virksomhet (drift av solstudio) og den delen som leies ut til boligformål.

Fritak fra eiendomsskatt gjelder fra skatteåret 2008 og inntil bystyret gjør annet vedtak.

Med grunnlag i eiendomsskatteloven avslår bystyret å tilbakebetale utskrevet eiendomsskatt fra tidligere år.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Bakgrunn

Trondheim Budosenter består av idrettsklubbene Trondheim Judokwai og Trondheim Shotokan karateklubb, som begge er medlemmer i Norges Idrettsforbund. Trondheim Budosenter er hjemmelshaver til eiendommen Mellomila 34, gnr 416 bnr 35 snr 11 og 12.

Denne saken er sammen med saken om Pirbadet hvor det dreier seg om blandet bruk mellom allmennnyttig formål og utleievirksomhet - utredet av Kommunenes Sentralforbund sitt eiendomsskattekontor (KSE) ved advokat Tove Lene Mannes.

Utredningen følger saken i sin helhet som saksvedlegg 1.

Søknaden

Budosenter har i brev av 22.06.07 søkt om fritak for eiendomsskatt for sin eiendom. De ber også kommunen å vurdere om det er mulig å få tilbakebetalt eiendomsskatt som allerede er innbetalt for årene 2005-2007.

Som begrunnelse for søknaden er det vist til senterets budsjettsituasjon samt at andre kommuner har fritatt tilsvarende anlegg fra beskatning.

Søknaden følger i sin helhet som saksvedlegg 2.

Faktiske forhold

I 1997 kjøpte Trondheim Budosenter seksjonene 11 og 12 i Mellomila 34, som ble innredet til lokaler for utøvelse av kampsport. Både Trondheim Judokwai og Trondheim Shotokan karateklubb har som formål å fremme kampsport. Det er ingen vedtektsbestemmelser som regulerer økonomiske forhold, utover at ved oppløsning tilfaller klubbens eiendeler henholdsvis judokretsen og Norges Idrettsforbund. I 2006 gikk klubbene til sammen med et overskudd på kr 21980,-.

I tillegg til idrettslokaler, brukes den aktuelle eiendommen til tre hybler og solarium som leies ut.

Vurdering

Trondheim Budosenter er et sameie mellom to idrettsklubber hvor sameiet har som formål å eie og drifte lokaler for disse to klubbene. Sameiet (- dvs idrettsklubbene) vil kunne fritas etter eiendomsskatteoven § 7 bokstav a dersom den ”tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten”.

Sameiets formål er å drive og leie ut lokaler til idrettslig formål (kampsport) for de to idrettslagene hvor medlemmer har adgang til lokalene og det er åpent for alle å bli medlem. Drift av idrettsanlegg er ingen lovpålagt oppgave for det offentlige. Det offentlige har imidlertid en interesse i at idrettsanlegg 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 forhold til Trondheim Budosenter fremkommer dette også av at budosenteret i 1998 fikk bevilget 720.000 kroner i tippemidler.

Sentralt i vurderingen av om budosenteret kan fritas fra eiendomsskatt, er om sameiet, dvs idrettsklubbene, er etablert med formål å gi økonomiske fordeler. Det forhold at driften av eiendommen finansieres gjennom at

Trondheim kommune

idrettsklubbene betaler leie som i sin tur er finansiert av medlemskontingent, tilsier at budosenteret ikke har noe ervervsmessig formål. Men det er ingen vedtektsbestemmelser som regulerer de økonomiske forhold, utover at ved oppløsning tilfaller klubbens eiendeler henholdsvis judokretsen og Norges Idrettsforbund.

Etter en samlet vurdering av Trondheim Budosenter og de tilhørende idrettsklubber sitt ideelle formål, sammenholdt med at ingen har økonomiske fordeler av virksomheten, vil bystyret ha en rett men ingen plikt til å innvilge fritak etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a. Ved sin vurdering er imidlertid bystyret bundet av likebehandlingshensyn.

Bystyret har vedtatt retningslinjer som anvendes ved vurderingen av søknader om fritak fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a. For å sikre likebehandlingen bør bystyret forholde seg til disse retningslinjene.

Kommunens retningslinjer fastslår at "eiendommer eller deler av eiendommer der det drives ikke-kommersiell virksomhet som arbeider innenfor livssyn, helse, idrett og kultur" innvilges fritak. Videre er det fastsatt at "All kommersiell virksomhet skal betale skatt på vanlig måte."

De faktiske forhold kan vanskelig forstås annerledes enn at det som leies ut til solstudio drives som kommersiell virksomhet. Fritak av arealer til slik virksomhet kan føre til en konkurransevridding i forhold til andre kommersielle solstudio. Slike aktører vil måtte betale eiendomsskatt direkte dersom de eier eiendom, og får trolig eiendomsskatten innbakt i husleien dersom de er leietakere. Videre skal det betales eiendomsskatt for areal som benyttes til bolig.

På denne bakgrunn er vi av den oppfatning at bystyret bare bør innvilge delvis fritak for Trondheim Budosenter. De deler av budosenteret hvor det drives kommersiell virksomhet eller leies ut til boligformål, bør ikke omfattes av fritaket.

Tilbakebetaling av tidligere innbetalt eiendomsskatt

I 2005, 2006 og første halvår 2007 har Trondheim Budosenter i følge deres brev totalt betalt vel 50.000 kroner i eiendomsskatt. De ber kommunen vurdere om det er mulighet for å tilbakebetale skatt som allerede er innbetalt.

Lov om eiendomsskatt §7 tilsier at eiendomsbesitter må søke med tilhørende dokumentasjon, om fritak, jf lovgrunnlaget. Et eventuelt fritak vil i så fall gjelde for påfølgende skatteår. Eiendomsskatteloven gir ikke anledning til tilbakebetaling av utskrevet eiendomsskatt, bortsett fra i tilfeller der det blir påvist feil iht §16, samt i svært spesielle tilfeller etter lovens §28.

Trondheim kommune

Konklusjon

Ordføreren finner at søknaden gir grunnlag for å gi eiendommen Mellomila 34, gnr 416 bnr 35 snr 11 og 12 fritak for eiendomsskatt for de deler av eiendommen (- to seksjoner) som benyttes av de to idrettslagene, jf eiendomsskatteloven §7. Det må fortsatt betales eiendomsskatt for de deler av bygningsmassen som leies ut til kommersiell virksomhet (solstudio) og der hvor det er boligformål.

Når det innvilges fritak gjelder fritaket for påfølgende år etter mottatt søknad.

Det er ikke grunnlag i eiendomsskatteloven for å tilbakebetale utskrevet eiendomsskatt fra tidligere år.

Ordføreren i Trondheim, 14.05.2008

Rita Ottervik
ordfører

Lasse Andreassen
kart- og oppmålingsjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Notat fra advokat Tove Lene Mannes av 17.02.2008

Saksvedlegg 2: Søknad fra Trondheim Budosenter av 31.06.2007