

Saksframlegg

SØREM - GNR 185 BNR 1 - SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 09/6476

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret avslår søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Søreim, gnr 185 bnr 1, jf lov om eiendomsskatt § 7a.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

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

Saksutredning:

Bakgrunn

Eiendommen er gitt delvis fritak som landbrukseiendom i henhold til eiendomsskatteloven § 5. Resterende 3000 kvm er taksert til kr 3 508 000,- og det er gitt et bunnfradrag på kr 500 000,-. Eiendomsskatt for 2009 vil utgjøre kr 15 642,- (5,2 promille).

Søknaden

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon har i brev av 28.01.2009 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”.

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon er en medlemsorganisasjon hvor ”fagforeninger tilsluttet LO og andre lag og foreninger som aksepterer arbeiderbevegelsens verdigrunnlag” kan være medlemmer.

Trondheim kommune

Rådmannen finner at AØF omfattes av "stiftinger eller institusjoner" 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 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 styreberetninger, vedtekter mv. I følge styrets årsberetning for 2007 er AØF eier av Folkets Hus, Søreim gård, samt 100 % av aksjeselskapet Nova hotell kurs og konferanse. I følge innsendte vedtekter har AØF som formål

"å utbygge og administrere disse eiendommene på en forsvarlig måte og sette i verk økonomiske foretak for derved å fremme arbeidernes økonomiske, sosiale og kulturelle interesser, og skaffe de tilsluttede foreninger og lag møte-, kontor- og samlingslokaler."

Rådmannen finner ikke at AØF har som formål å opptre til fordel for det offentlige. Organisasjonen er opprettet med formål å oppnå økonomiske fordeler for medlemmene - i motsetning til allmenntilgitt formål. Organisasjonen kan ikke sies å ivareta oppgaver som dekker et generelt behov i samfunnet, men opptre til dels i direkte konkurranse med ordinær privat utleievirksomhet.

Et av grunnvilkårene i eiendomsskatteloven § 7a er dermed ikke oppfylt, og bystyret har ikke rett til å innvilge fritak i medhold av denne bestemmelsen.

Konklusjon

Rådmannen finner at eiendommen Søreim, gnr 185 bnr 1, ikke 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

Trondheim kommune

Saksvedlegg 1: Søknad fra AØF av 28.01.2009 med vedtekter