

Saksframlegg

ANDERS LIAKLEVS VEG 1 - GNR 176 BNR 54 SNR 2 - SØKNAD OM FRITAK FOR

EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 08/35643

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret innvilger søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Anders Liaklevs veg 1, gnr 176 bnr 54 snr 2, jf eiendomsskatteloven § 7a.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

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

Saksutredning:

Bakgrunn

Eiendommen er taksert til kr 1007 000,-, og det er gitt et bunnfradrag på kr 500 000,- Eiendomsskatt for 2009 vil utgjøre kr 2 636,- (5,2 promille).

Søknaden

Blå Kors Eiendom AS har i brev av 18.09.2008 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 skattesonene 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 Anders Liaklevs veg 1 (seksjon nr 2) eies av et aksjeselskap; Blå Kors Eiendom AS. I følge søker er Blå Kors Eiendom AS ett heleid datterselskap av non profitt organisasjonen Blå Kors Norge (BKN). Selskapets formål er å eie og forvalte fast eiendom til beste for den virksomhet BKN driver. Aksjenes omsettelighet er begrenset.

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”.

I følge søker arbeider Blå Kors Norge med ”lovpålagte tjenester på vegne av det offentlige; både innen spesialisthelsetjenesten og på kommunalt nivå. Fokus er mot folk som trenger hjelp til å bekjempe sin avhengighet av rusmidler eller pengespill.”

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 botiltak med oppfølging, som drives i samarbeid med Helse Midt-Norge og Trondheim kommune. Boligen driftes tett oppfølging fra Lade behandlingssenter.

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

Konklusjon

Rådmannen finner at eiendommen Anders Liaklevs veg 1, gnr 176 bnr 54 snr 2, 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

Trondheim kommune

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Søknad fra Blå Kors Eiendom AS av 18.09.2008