

## Saksframlegg

---

ALFHEIMSKOGEN – GNR 104 BNR 23 – SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 09/39747

---

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til innstilling:**

Bystyret avslår søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Alfheimskogen, gnr 104 bnr 23, jf lov om eiendomsskatt § 7.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

## Trondheim kommune

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

### Saksutredning:

#### Bakgrunn

Eiendommen består av et tomteareal på 9600 kvm samt to "idrettsbygg" på 15 og 23 kvm. Eiendommen er taksert til kr 844 000 (kr 768 000 for grunnen og kr 76 000 for bygningene).

Eiendomsskatt for 2010 vil utgjøre kr 4 389 (5,2 promille).

Hjemmelshaver er Høeg Eiendom AS og Vaadan Hestesportsklubb leier arealet til bruk som ridebane(r) med tilhørende fasiliteter.

#### Søknaden

Vaadan Hestesportsklubb har i brev av 24.09.2009 søkt om fritak for eiendomsskatt for gnr 104 bnr 23. Søknaden følger i sin helhet som saksvedlegg 1.

#### Lov om eiendomsskatt

Det vises til saksfremlegg i sak 10/39329 (fritak for eiendomsskatt 2010) 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".

## **Trondheim kommune**

Som nevnt i sak 10/39329 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 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 eies av et aksjeselskap; Høeg Eiendom AS. I følge Enhetsregisteret er selskapet et privat foretak med begrenset ansvar som driver utleie av egen eller leid fast eiendom.

Dersom det skal innvilges fritas for eiendomsskatt er det imidlertid en forutsetning at selskapet ”tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten”.

Rådmannen har etterlyst utfyllende opplysninger om selskapet, men ikke mottatt dette. Det legges derfor til grunn at selskapet er et ordinært eiendomsaksjeselskap som ikke utfører oppgaver som ellers måtte ivaretas av det offentlige eller kan sies å være allmenntilgjengelig.

Den omsøkte eiendom kan ikke sies å tilhøre ”stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten”, og bystyret kan derfor ikke innvilge fritak etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a.

### **Konklusjon**

Rådmannen finner ikke at eiendommen Alfheimskogen, gnr 104 bnr 23 bør gis fritak for eiendomsskatt i henhold til eiendomsskatteloven § 7a.

Rådmannen i Trondheim, 21.10.2010

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Lasse Andreassen  
kart- og oppmålingssjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Brev fra Vaadan Hestesportsklubb av 24.09.2009

**[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)**