

## Saksframlegg

---

HØGHEIM - GNR 184 BNR 12 - SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Arkivsaksnr.: 09/6387

---

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

**Forslag til innstilling:**

Bystyret avslår søknad om fritak for eiendomsskatt for eiendommen Høgheim, gnr 184 bnr 12, jf eiendomsskatteloven § 7a.

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

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

## Saksutredning:

### Bakgrunn

Eiendommen er taksert til kr 222 000,-. Eiendomsskatt for 2009 vil utgjøre kr 1 154,- (5,2 promille).

### Søknaden

Foreningen for Omplassering av Dyr i Trondheim (FOD) søkte om fritak for eiendomsskatt i brev av 31.01.2009. Søknaden vedlegges 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”.

I følge foreningen er den en ”frivillig organisasjon som er avhengige av donasjoner, lotteri, loppemarked, støttemedlemmer osv. Ingen får lønn og alt av inntekter blir brukt på dyreværn og omplassering.” Rådmannen har ikke fått tilsendt vedtekter eller lignende for foreningen, men den er registrert som ”privat konsumentorientert organisasjon uten profittformål” i Enhetsregisteret. Den er også registrert i Frivillighetsregisteret.

## Trondheim kommune

Rådmannen legger til grunn at foreningen omfattes av "stiftingar eller institusjonar" i relasjon til §7 bokstav a.

Foreningen vil dermed kunne fritas etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a dersom det "tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten".

Drift av "dyreherberge" er ingen lovpålagt oppgave for det offentlige. Det offentlige har imidlertid en interesse i at slike lokaler stilles til disposisjon. Selv om foreningen uttaler at de ikke mottar støtte fra det offentlige, kan virksomheten sies å dekke et generelt behov i samfunnet og bidra til å gavne kommunen.

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.

Driften av eiendommen Høgheim er klart ikke-kommersiell. Rådmannen har imidlertid vansker med å plassere virksomheten dyreherberge/omplussing av dyr innenfor noen av de ovennevnte kategorier. Det mest nærliggende vil kanskje være "helsearbeid", men da mest knyttet til dyrehelse.

Rådmannen har oppfattet bystyrets oppregning som uttømmende i forhold til hvilke eiendommer som skal innvilges fritak med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7a. Vi kan derfor ikke se at bruken av eiendommen tilfredsstiller bystyrets retningslinjer.

### Konklusjon

Rådmannen finner at eiendommen Høgheim, gnr 184 bnr 12, ikke bør gis fritak for eiendomsskatt, jf eiendomsskatteloven § 7a.

**... 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 FOD av 31.01.2009