



Dato: 26.11.2014  
Arkivref: 2013/979

Saksbeh: Dag Sandvik  
Saksbeh. tlf: 77 02 30 00

Saksnr	Utvalg	Møtedato
92/14	Formannskapet	08.12.2014
51/14	Kommunestyret	18.12.2014

## Fylkeskommunale institusjoner - søknad om fritak av eiendomsskatt 2014

### Administrasjonssjefens innstilling

Kvæfjord kommunestyre viser til søknad fra Troms fylkeskommune om fritak av eiendomsskatt for 2014. Kommunestyret vedtar å avslå søknaden om fritak av eiendomsskatt 2014 for eiendommene gnr 54 bnr 1, gnr 58 bnr 13 og gnr 58 bnr 42 i Kvæfjord kommune.

### Dokumenter i saken:

Troms fylkeskommune – søknad av 6.11.14 om fritak av eiendomsskatt 2014.  
K-sak 65/13 Kvæfjord kommunes budsjett 2014 og økonomiplan 2014 – 2017.

### Saksopplysninger

Kommunestyret vedtok i K-sak 65/13 at det skulle skrives ut eiendomsskatt for 2014 på verker og bruk og annen næringsseiendom i hele kommunen. Av kommunestyrets vedtak framgikk det at bygninger som har historisk verdi skulle fritas for eiendomsskatt i 2014 i medhold av eiendomsskatteloven § 7b. Dette innebar at Trastad Samlinger og Hemmestad brygge ble fritatt for eiendomsskatt for året 2014, mens øvrige eiendommer skulle skattlegges.

Utskriving av eiendomsskatt ble kunngjort i lokalavisene og på internett i slutten av juni 2014. Skatteliste ble lagt ut til gjennomsyn og skattebrev ble sendt skattyterne med 6 uker klagefrist. Det innkom ikke klage fra Troms fylkeskommune på den utskrevne eiendomsskatten.

I medhold av eiendomsskatteloven § 7a, søker Troms fylkeskommune i brev av 6.11.14 om fritak for eiendomsskatt 2014 for institusjonene Rå videregående skole, Kvæfjord tannklinikk og Paviljong 5. Eiendomsskatten for disse institusjonene utgjør til sammen kr 73 400.

Dette er første søknad om fritak av eiendomsskatt som kommunen får til behandling etter at eiendomsskatt ble innført i 2014. Med utgangspunkt i eiendomsskattelovens bestemmelser finner administrasjonssjefen det derfor på sin plass å si noe på et mer generelt grunnlag om de viktigste forhold som bør ligge til grunn for vurdering om fritak for eiendomsskatt.

Med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7a kan kommunestyret velge å fritta eiendom til «*stiftingar eller institusjoner som tek sikte på og gagna ein kommune, eit fylke eller staten*» for eiendomsskatt.

Kommunestyret er det organ som har kompetanse til å fatte vedtak om helt eller delvis fritak, og denne kompetansen kan ikke delegeres til andre. Kommunestyret står fritt til å avgjøre om fritak etter eiendomsskatteloven § 7 skal innrømmes, men må vurdere søknader om fritak for hver enkelt eiendom. Et fritaksvedtak gjelder for ett år av gangen, jf. eiendomsskatteloven § 10. Kommunestyret kan velge mellom hel eller delvis nedsettelse. Med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7a (slik det søkes om i denne saken), kan utvalgte eiendommer fritas, men ikke utvalgte skattytere. Det er viktig å ha oppmerksomhet på likhetsprinsippet, slik at usaklig forskjellsbehandling unngås. Med det menes at alle eiendommer innenfor hver fritaksgruppe bør vurderes likt.

Eiendomsskatteloven inneholder altså en del særregler som går foran de generelle saksbehandlingsregler i forvaltningsloven, jf § 29 første setning: "Forvaltningslova gjeld for førehaving av eignedomsskattesaker med dei særskilde reglane som er gitt i denne lova." Eiendomsskatteloven § 7 bestemmer at det bare er kommunestyret som helt eller delvis kan fritta en eiendom for skattlegging, uten noe videre krav om begrunnelse for vedtak eller klagerett slik forvaltningsloven ellers legger til grunn. Det angis for eksempel i lovens forarbeider (NOU 1996:20 Ny lov om eiendomsskatt) at til kommunestyrets vedtak under fritt skjønn ligger beslutningen om å utskrive eiendomsskatt og for hvilke områder, men også at "derneft gjelder det avgjørelse om fritak for visse eiendommer (eiendomsskatteloven § 7), ..." og vidare for eksempel ved lovlighetsklage at "Fylkesmannen kan ikke overprøve selve det frie skjønn hvis avgjørelsen ikke er ulovlig."

### **Vurderinger**

Troms fylkeskommune begrunner sin søknad om fritak med at fylkeskommunens drift av videregående skoler og tannklinikker er en sosial oppgave som er samfunnsgagnlig. Søknad om fritak gjelder for følgende eiendommer med tilhørende utlignet eiendomsskatt:

Gnr 54 bnr 1 – Rå videregående skole kr 59 000.

Gnr 58 bnr 13 – Kvæfjord tannklinikk kr 13 800.

Gnr 58 bnr 42 – Paviljong 5 kr 600.

Hver enkelt eiendom forutsettes vurdert av kommunestyret selv om det er gjort et generelt fritaksvedtak tidligere. I K-sak 65/13 vedtok kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 7b å fritta bygninger med historisk verdi for eiendomsskatt i 2014. I kommunestyrets vedtak om eiendomsskatt for 2014 ligger det underforstått at det ikke er gitt et generelt fritaksvedtak etter § 7a.

Kommunestyret plikter neppe å vurdere en søknad om fritak hvis kommunestyret har truffet et generelt vedtak om at fritak ikke skal innrømmes. Kommunestyret har heller ingen plikt til av eget tiltak å vurdere spørsmål om fritak. Eiendommer som tidligere har vært fritatt, kan pålegges eiendomsskatt etter samme sats som gjelder for øvrig.

Fritak etter eiendomsskatteloven § 7a stiller krav om direkte eierskap til eiendommen. Det er ikke tilstrekkelig med disposisjonsrett. Troms fylkeskommune er eier av de eiendommer det søkes fritak for.

Fritak kan ikke innrømmes hvis bruken av eiendommen bidrar til en konkurransevridning i forhold til private foretak. Det er tilstrekkelig at fylkeskommunen i sin øvrige aktivitet tar sikte på å gagna kommunen, men det er en begrensning i dette dersom fritak vil medføre en konkurransevridning i forhold til private foretak. Administrasjonssjefen vurderer det som tvilsomt at et fritak vil føre til en konkurransevridning i dette tilfelle.

Et fritak etter § 7a stiller krav til virksomheten om at denne må gagne kommunen. De aktuelle eiendommene det søkes fritak for vil ofte kunne karakteriseres som allmennyttig, men dette er i seg selv ikke et vilkår for adgangen til å fritak. Å gi fritak til institusjoner som driver virksomhet som kan oppfattes som allmennyttig, åpner muligheten for at eiendommer tilhørende andre stiftelser eller institusjoner som også kan oppfattes som allmennyttige, kan søke om å få fritak for eiendomsskatt etter § 7a.

Finansdepartementet har i ulike brev uttalt hvilke eiendommer som kan fritas etter eiendomsskatteloven § 7a etter en konkret helhetsvurdering. Fylkeskommunale skoler og sykehus er et av flere eksempler på eiendommer som er nevnt i denne forbindelse, men disse eksemplene er tilfeldige ut fra hvilke henvendelser som er gjort til departementet.

Kommunestyrets intensjon med innføring av eiendomsskatt var med utgangspunkt i kommunens svake økonomi, å kunne styrke de frie inntektene i budsjettet. Administrasjonssjefen er av den oppfatning at dagens økonomiske situasjon tilsier at det også med dette som bakteppe må legges et strengt regime til grunn for i det hele tatt å kunne gi fritak for eiendomsskatt. Generelt må flere hensyn tale for en slik vurdering, herunder at hensynet til likebehandling kan bli utfordret ved fritak. Det kan for eksempel tenkes flere eiendommer som er samfunnsgagnlige eller allmennyttige og der fritak for noen men ikke for andre, over tid kan gi mer tilfeldige utslag og en uheldig praksis. Dette må også antas å ha vært del av grunnlaget for kommunestyrets vurdering i K-sak 65/13 ved ikke å gi et generelt fritak etter eiendomsskatteloven § 7a.

Administrasjonssjefen tilrår på dette grunnlag at søknaden fra Troms fylkeskommune om fritak for eiendomsskatt i 2014 avslås.

Dag Sandvik  
økonomisjef