

Fritak for eiendomsskatt næringseiendommer § 7 - skatteåret 2021

Saksbehandler: Synnøve Roald

Saksnr.: 21/00453-1

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Formannskapet
Kommunestyret

Kommunedirektørens innstilling:

Næringseiendommer fritatt av kommunestyret for 2021:

	Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.	Eiendomsbesitter	Skatt	Kommentar
1	41	1			NMBU	28 560	
2	42	1			NMBU	1 245 580	
3	42	1		102	Stiftelsen Kaja Barnehage	19 880	Kun bygg
4	42	1		102	NMBU	2 170	Kun tomt
5	42	1		278	Stiftelsen Åkebakke barnehage	23 170	Kun bygg
6	44	19			Follo Futura	122 570	Inkl. 44/25
7	54	18			Vestby og Ås Røde Kors	4 550	
8	54	371		X	Moerlia barnehage	23 380	Kun bygg
9	55	97			Akershus Fylkeskommune	500 220	
10	55	278		X	Dysterlia barnehage	30 590	Kun bygg
11	55	358	8		Norsk Sau og Geit	40 880	
12	58	2		X	Follo Ren IKS	31 850	Kun bygg
13	61	233			ÅSPRO AS	65 800	
14	61	263			ÅSPRO AS	63 910	
15	61	271			Stiftelsen Steinerbarnehagene i Ås	32 550	Inkl.60/41
16	73	306		X	Rustadporten Barnehage SA	21 770	Kun bygg
17	74	115			Stiftelsen Knerten barnehage	16 380	
18	75	25			Granås Sykehjem AS	33 390	
19	95	4			Kroer Vel	13 790	
20	95	5		X	Kroer Menighetsråd	910	Kun bygg
21	102	345			Øvre Nordby Vel	12 810	
22	104	15			Stiftelsen Nordby Menighetssenter	14 980	
23	105	5			Liahøy SA	17 500	
24	107	475			Nordre Follo Renseanlegg IKS	186 200	
25	107	560		X	Sjøskogen Foreldrelagsbarnehage SA	25 060	Kun bygg
26	111	17		X	Løvstad Barnehage SA	16 380	Kun bygg
Sum						2 594 830	

Ås kommune

Ås, 17.02.2021

Tine Christensen
Kommunedirektør

Emil Schmidt
Økonomisjef

Avgjørelsesmyndighet:
Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:
Formannskap
Kommunestyre

Vedlegg:

Nærmere om de enkelte søkere om fritak for eiendomsskatt -
næringseiendommer 2021
KS veileder - fritak § 7

Saksutredning:

Fakta i saken:

Med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7 kan kommunestyret velge å fritak følgende eiendommer helt eller delvis for eiendomsskatt:

- a) *Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.*
- b) *Bygning som har historisk verdi.*

Fritak vedtas årlig og er begrenset til eiendommer som er oppført i denne saken. Fritaket må ikke være konkurransevridende. I vedlagt notat fra KS gis det en nærmere beskrivelse av kommunestyrets muligheter for fritak for eiendomsskatt.

Kommunestyret behandlet i egen sak retningslinjene for fritak for eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 7 i Ås kommune, jf. K-sak 3/14 12.02.2014:

Kommunestyret gir for 2014 følgende eiendommer fritak for eiendomsskatt etter § 7 i Eiendomsskatteloven:

§ 7 bokstav a):

- Private barnehager og helse- og omsorgsinstitusjoner som ikke tar ut utbytte. Det må søkes om fritak og fremlegges dokumentasjon på at det ikke tas ut utbytte.*
- Fylkeskommunale skoler.*
- Steinerskolen i Ås*
- Eiendom tilhørende andre organisasjoner vil bli vurdert fritatt av kommunestyret på grunnlag av søknad.*

§ 7 bokstav b):

Ås kommune

- Bygninger av historisk verdi kan få fritak etter søknad.

I 2018 vedtok kommunestyret følgende punkt i forbindelse med nytt handlingsprogram 2019-2022, jf. K-sak 24/18 12.12.2018;

Pkt. 3

e) Eiendommer som har fått fritak for eiendomsskatt i 2019 behøver ikke å søke fritak påfølgende år. Det forutsettes at det ikke har vært vesentlige endringer på eiendommen og organisasjonsform til hjemmelshaver. Eiendomsskattekontoret skal utarbeide et forslag om hvilke eiendommer som fritas etter eiendomsskatteloven § 7 a og b for skatteåret 2020 som legges frem for kommunestyret for vedtak. Forslaget skal basere seg på de som innvilges fritak for skatteåret 2019. For eventuelle nye søkere om fritak settes fristen for å søke fritak etter eiendomsskattelovens § 7 til 1. oktober før skatteåret.

Link til kommunestyrets vedtak for 2020:

https://www.as.kommune.no/ato/p360/v1/1017201_1_1-pdf.1017201o1f10.pdf

For 2021 har Ås kommune ikke mottatt nye søknader om fritak.

Eiendommer som kan fritas:

Nærmere om unntak for « stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten »

De aktuelle institusjonene vil ofte kunne karakteriseres som allmenntilgittige, men dette er i seg selv ikke et vilkår for adgangen til å fritas. Det er imidlertid en forutsetning at hovedformålet ikke er å gi forretningsmessig overskudd.

I følge brev fra Finansdepartementet av 12. juni 2003 sies det at det må det foretas en konkret helhetsvurdering, hvor man må vurdere bl.a.:

- 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
- finansieringen av stiftelsen/institusjonen

Ved søknad om fritak fra eiendomsskatt etter § 7 a) skal følgende kriterier legges til grunn;

1) Krav om direkte eierskap.

Eiendommen må eies direkte av «stiftingar eller institusjonar» - det er ikke tilstrekkelig med disposisjonsrett. Fritak kan ikke innrømmes hvis bruken av eiendommen bidrar til en konkurransevridning i forhold til private foretak.

2) Lovens uttrykk «stiftingar eller institusjonar».

Begrepet «institusjon» omfatter alle juridiske personer, hvor ingen har direkte eierinteresse, herunder foreninger. Aksjeselskaper er også omfattet, så lenge de øvrige vilkår er til stede, se nedenfor. Begrepet institusjon omfatter imidlertid

Ås kommune

ikke fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskaper med fysiske personer som deltakere.

3) For å kunne anse en institusjon som samfunnsnyttig stilles en del krav til virksomheten.

Det vil bli gjort en helhetsvurdering der blant annet følgende vil bli vurdert;

- Om stiftelsen/institusjonen utfører oppgaver som ellers måtte ivaretas av det offentlige
- Om stiftelsen/institusjonen har til formål å gå med overskudd (det er ikke nok å ha dette vedtektsfestet).
- Om stiftelsen/institusjonen deler ut utbytte eller lignende
- Finansieringen av stiftelsen/institusjonen.

Eiendommer eid av firmaer organisert som AS kan også fritas for eiendomsskatt hvis alle de andre kriteriene er oppfylt.

Som et generelt utgangspunkt står likhetsprinsippet sentralt i norsk skatterett. Likhetsprinsippet innebærer at alle skattesubjekter skal behandles likt. Konkret betyr dette at dersom kommunestyret gir fritak til en enkelteiendom i henhold til § 7a, skal tilsvarende eiendommer også ha fritak. Forskjellsbehandling er bare lovlig dersom vedtaksorganet kan begrunne forskjellsbehandlingen med saklige og konkrete hensyn understøttet av lovens ordlyd og rettspraksis.

Nærmere om fritak for bygninger som har historisk verdi

§ 7 b) i eiendomsskatteloven åpner for fritak av «Bygning som har historisk verdi.»

Hvilke eiendommer som har historisk verdi, må avgjøres etter en skjønnsmessig vurdering. Eksempler er bygninger som er fredet etter lov om kulturminner eller bevaringsverdige bygg som har verdi for allmennheten. En annen indikasjon kan være at det påløper en del kostnader til vedlikehold for bevaring av historiske bygninger. Det er viktig at fritak ikke innebærer en konkurransevridning. Det er kun den del av eiendommen som er fredet/bevaringsverdig som kan fritas.

Det er for 2021 ingen søknader om fritak etter § 7 b), men NMBU har tidligere vist til denne paragrafen i sin søknad.

Alternativt vedtak

Kommunedirektøren anbefaler at alle eiendommer der kriterier for fritak er oppfylt fritas. Kommunestyret står imidlertid fritt til å velge om det skal innvilges fritak til disse eller ei. Om kommunestyret velger å ikke innvilge fritak for enkelte eiendommer er det viktig å påse at vedtaket ikke er konkurransevridende mellom likestilte næringseiendommer.

Ås kommune

Økonomiske konsekvenser:

Fritak av eiendommer som oppfyller alle kriterier for fritak utgjør kr 2 594 830. Dersom kommunestyret velger å ikke innvilge fritak til de som oppfyller kriteriene vil dette innebære en økning av kommunens inntekter på kr 2 594 830 for 2021.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart