



Sakshandsamar: Liv Gøril Johannessen

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utval	Møtedato
146/20	Formannskapet	30.11.2020
158/20	Kommunestyret	14.12.2020

Søknad om fritak

Rådmannens forslag til vedtak:

Karmøy kommunestyre avslår søknaden fra Karmsund Havn IKS om fritak for eiendomsskatt for eiendommen gnr. 86, bnr. 248, Husøy. Søknaden avslås etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a.

Vedtak som innstilling frå Formannskapet - 30.11.2020 - 146/20

Karmøy kommunestyre avslår søknaden fra Karmsund Havn IKS om fritak for eiendomsskatt for eiendommen gnr. 86, bnr. 248, Husøy. Søknaden avslås etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a.

Formannskapet 30.11.2020:

Behandling:

Innstilling enstemmig vedtatt.

FSK- 146/20 Vedtak:

Karmøy kommunestyre avslår søknaden fra Karmsund Havn IKS om fritak for eiendomsskatt for eiendommen gnr. 86, bnr. 248, Husøy. Søknaden avslås etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav a.

Kommunestyret 14.12.2020:

Behandling:

Ordfører informerte om at Karmsund Havn har trukket søknaden. Saken blir derfor ikke behandlet i kommunestyret.

KST- 158/20 Vedtak:

Saksframstilling

1. Bakgrunn

Sakkyndig takstnemnd vedtok den 14.1.2020 eiendomsskattetakst for eiendommen gnr. 86, bnr. 248 basert på verdivurdering utarbeidet av takseringsfirma. For eiendommen ble det vedtatt en eiendomsskattetakst på kr 100 000 000,- med virkning f.o.m. 1.1.2020. Årlig utskrevet eiendomsskatt utgjør kr 700 000,-.

Eiendomsskattekontoret har i brev datert 17.3.2020 mottatt søknad fra Karmsund Havn IKS om fritak for eiendomsskatt for eiendommen gnr. 86, bnr. 248, Husøy.

· Søknaden

1. Anførsler i søknaden

Karmsund Havn IKS ber om fritak for plikt til å betale eiendomsskatt på gnr. 86, bnr. 248 på bakgrunn eiendomsskattelova § 7 første ledd bokstav a.

Konsekvensen av et eventuelt fritak er at Karmsund Havn IKS ikke blir pålagt å betale eiendomsskatt for gnr. 86, bnr. 248, pålydende kr 700 000.

Karmsund Havn IKS ber om at saken om fritak fra eiendomsskatt forelegges kommunestyret for politisk behandling.

1. Anførsler i søknaden

Det fremgår av eiendomsskatteloven § 7 bokstav a at eiendom tilhørende stiftelser eller institusjoner kan fritas for eiendomsskatt. Søker anfører at Karmsund Havn IKS hverken er en stiftelse eller institusjon, men at lovteksten må tolkes utvidende, og viser til brev fra Finansdepartementet av 12. juni 2003 der det uttales at alle typer juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser omfattes. Det anføres at selvstendige havnevirksomheter dermed vil kunne omfattes av fritaksbestemmelsen.

Søker viser til vilkåret om at virksomheten må «gagne» en kommune, et fylke eller Staten. Det vises videre til Finansdepartementets uttalelse om at dette må avgjøres på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering, og at viktige momenter i vurderingen vil være hvorvidt Karmsund Havn IKS:

- Utfører oppgaver som ellers måtte være ivaretatt av det offentlige
- Har som formål å gå med overskudd
- Deler ut utbytte til sine medlemmer
- Finansieringen av selskapet

En rettesnor i vurderingen er hensynet til konkurransenøytralitet, og at det ikke gis fritak til organisasjoner som etter skatteloven har «ervert til formål».

Søker viser videre til Karmsund Havn IKS selskapsvedtekter § 3, hvor formålet er «effektiv og sikker forvaltning av havnevirksomhet på vegne av de kommuner som er deltakere, jf. selskapsavtalen § 4, og ivaretar disse kommuners oppgaver, rettigheter og forpliktelser i samsvar med den til enhver tid gjeldende havne- og farvannslovgivning».

Karmsund Havn IKS er delegert myndighet fra eierkommunene etter havne- og farvannsloven § 4, og

utfører alle oppgaver i forbindelse med havnedrift. Det anføres på denne bakgrunn at selskapet utfører oppgaver som ellers måtte vært ivaretatt av det offentlige, og anses derfor ikke å ha erverv som formål.

Det anføres videre at Karmsund Havn IKS ikke har som formål å gå med overskudd, og at selskapet ikke deler ut utbytte til sine medlemmer per i dag.

Det ligger innenfor kommunens frie skjønn hvorvidt fritak skal gis og i hvilket omfang fritak skal gis innenfor lovens alternativer. Det foreligger også et svært begrenset rettskildemateriell knyttet til bestemmelsen.

Søker mener at selskapet tar sikte på å gagne kommunen, og at selskapet derfor bør fritas for eiendomsskatt.

Vedlegg 1: Søknad om fritak for eiendomsskatt

- **Fakta**

- 1. **Utdrag fra matrikkelen**

Eiendommen gnr. 86, bnr. 248 er etablert 9.11.2018. Eiendommen er ubebygd og har et beregnet areal på 51 698 m². Hjemmelsinnehaver for eiendommen er Karmsund Havn IKS.

Vedlegg 2: Opplysninger fra matrikkelen

3.2 Utdrag fra brønnøysundregistrene

- Karmsund Havn IKS er stiftet 1.1.1992, og er registrert som et interkommunalt selskap.
- Selskapets forretningsadresse er Garpaskjærvegen 2, 5527 Haugesund.
- Selskapets formål er effektiv og sikker forvaltning av havnevirksomhet på vegne av de kommuner som er deltakere, jf selskapsavtalen § 4, og ivaretar kommuners oppgaver, rettigheter og forpliktelser i samsvar med den til enhver tid gjeldende havne- og farvannslovgivning.
- Selskapet skal arbeide for samtidsrettet og konkurransedyktig utvikling av sjøtransportsystemet for personer og gods, tilrettelegge for sjøbasert næringsutvikling, herunder naturlig tilhørende eiendomsutvikling, og tilrettelegge for synergier med landbasert næringsutvikling.
- Virksomhet/art/bransje: Offentlig havnedrift etter lov om havner og farvann, utleie av haller og utearealer, utleie av patrulje/vaktbåter, salg av vann og strøm til skipsbruk.
- Næringskode: Drift av havne- og kaianlegg.
- Sektorkode: Kommunale foretak med ubegrenset ansvar.

- Deltakere med delt ansvar: Karmøy kommune, Haugesund kommune, Bømlo kommune, Bokn kommune, Sveio kommune og Tysvær kommune.

Vedlegg 3: Utskrift av nøkkelopplysninger fra enhetsregisteret

4. Rettskilder

2. Rådmannens vurdering av søknad om fritak

I tråd med eiendomsskatteloven § 3 a) har Karmøy kommunestyre vedtatt at det skal skrives ut eiendomsskatt på «*faste eigedomar i heile kommunen*». Fritak for eiendomsskatt må derfor ha særskilt hjemmel.

Eiendomsskatteloven § 5 opplister en rekke eiendommer som skal ha fritak. Dette er blant annet kirker, landbrukseieendommer og eiendommer eid av stat og kommune.

Utover de obligatoriske fritakene i eiendomsskatteloven § 5, er kommunen, med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7, gitt mulighet til å fritta visse eiendommer helt eller delvis fra eiendomsskatt. Dette gjelder følgende eiendommer:

- a) Eieendom åå stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b) Bygning som har historisk verde.
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller utval som er nemnt i kommuneloven [§ 5-7](#), kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter av kommunen.
- e) Fritidsbustader.

For årene 2015-2020 har kommunestyret blant annet vedtatt å fritta eiendomsskatt for eiendommer som eies av «*stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten*», jfr. esktl. § 7 a).

Det følger av kommunestyrets frie skjønn å vurdere hvem som faller inn under bestemmelsen. Det skal imidlertid foreligge saklig grunn hvis like typer eiendommer forskjellsbehandles.

1. Rådmannens vurdering av søknad om fritak

Utgangspunktet for vurderingen er eiendomsskatteloven § 7 a).

For å fritta eiendomsskatt for eiendommer som eies «*åå stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten*», oppstiller loven tre krav:

- Krav til «stiftingar eller institusjonar»
- Krav om direkte eierskap
- Krav til virksomheten

I Norsk Lovkommentar til § 7 a framgår det at Finansdepartementet «har antatt at foretak av privatøkonomisk natur ikke kan fritas med hjemmel i bestemmelsen (Utv. 1979 s. 174). Finansdepartementet har i brev 12. juni 2003 imidlertid antatt at alle typer juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresse, herunder foreninger, kan fritas. Videre uttalte departementet at spørsmålet om hva som skal anses som en slik virksomhet må baseres på en konkret helhetsvurdering. Ved denne vurderingen må en blant annet se hen til 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 og finansieringen av stiftelsen/institusjonen. Finansdepartementet uttalte også at fysiske personer, enkeltmannsforetak og ansvarlige selskaper med fysiske personer som deltakere ikke kan regnes som «stiftingar eller institusjonar». I brev av 5. september 1996 har Finansdepartementet antatt at en bedrift for yrkesvalghemmede uten erverv til formål kunne fritas. Det uttales videre at fylkeskommunale eiendommer som videregående skoler og sykehus må også kunne fritas etter bestemmelsen».

1. Vurdering - Stiftelse eller institusjon

Lovens ordlyd er klar på at eier av eiendommen det søkes fritak for, må være en stiftelse eller institusjon, jfr. eiendomsskatteloven § 7 a).

Skattyter anfører i søknaden at Karmsund Havn IKS hverken er en stiftelse eller institusjon, men at vilkåret tolkes utvidende, og viser til brev fra Finansdepartementet av 12. juni 2003, der det uttales at alle typer juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser omfattes. På dette grunnlag vil selvstendige havnevirksomheter kunne omfattes av fritaksbestemmelsen.

Begrepet *stiftelse* defineres i stiftelsesloven § 2 som en «formuesverdi som ved testament, gave eller annen rettslig disposisjon selvstendig er stilt til rådighet for et bestemt formål av ideell, humanitær, kulturell, sosial, utdanningsmessig, økonomisk eller annen art».

Begrepet *institusjon* er ikke et særlig innarbeidet eller presist juridisk begrep. Finansdepartementet uttaler i Utv. 2003 s. 1190 at begrepet omfatter alle juridiske personer hvor ingen har direkte eierinteresser, herunder foreninger. Aksjeselskaper er også omfattet, så lenge de øvrige vilkår er til stede, jf. svar fra Finansministeren på spørsmål i spørretimen den 30. februar 2008. Begrepet institusjon omfatter imidlertid ikke fysiske personer, enkeltpersonforetak og ansvarlige selskaper med fysiske personer som deltakere, jf. brev fra Finansdepartementet av 12. juni 2003.

I vurderingen av kravet til stiftelse eller institusjon legges det blant annet vekt på om virksomheten har til formål å gå med overskudd, om virksomheten deler ut utbytte, og hvordan virksomheten er finansiert. Etter tolkning av Finansdepartementets uttalelse avgrenses begrepet mot ideelle virksomheter uten «erverv til formål».

Det framgår av opplysninger fra Brønnøysundregistrene at Karmsund Havn er registrert som et interkommunalt selskap som eies i fellesskap av flere kommuner. Interkommunale selskaper finansieres ved bl.a. innskutt kapital fra eierne. I motsetning til ideelle virksomheter hvor hele formuesandelen ved opphør blir tilgodesett formålet, vil en eventuell formuesandel fra havnevirksomheten tilfalle selskapets eiere, jfr. IKS loven og havne- og farvannsloven § 32.

I vurderingen om Karmsund Havn IKS kan anses som en stiftelse eller institusjon anføres det at selskapet ikke deler ut utbytte til sine medlemmer per i dag. For utdeling av utbytte gjelder de alminnelige selskapsrettslige skrankene etter IKS loven i tillegg til de særlige reglene som følger av havne- og farvannsloven (Lov-2019-06-21-70 trådt i kraft 1.1.2020). Etter § 32 tredje og fjerde ledd kan det bare deles ut verdier fra havnevirksomheten dersom det er «avsatt tilstrekkelige midler til drift og vedlikehold av havn, samt midler til investeringer som er direkte knyttet til tjenesteyting rettet mot fartøy, gods- og passasjerhåndtering». Muligheten for utdeling av utbytte er således ikke avskåret, og skrankene i havne- og farvannsloven kan ikke ha betydning for om selskapet kan anses som en stiftelse eller institusjon.

Det fremgår av styrets årsrapporter at Karmsund Havn IKS er i vekst. Resultat etter skatt for 2019 var kr 37,4 mill. og per 31.12.2019 er det opparbeidet en total egenkapital på kr 191 mill. Det er fremstår som klart at Karmsund Havn IKS en kommersiell virksomhet, og det vurderes at selskapet faller

utenfor lovens krav til stiftelse eller institusjon.

Vedlegg 4: Styrets beretning for 2019 <https://karmsundhavn.no/om-oss/arsrapporter/>

2. Vurdering - Krav om direkte eierskap

Det fremgår av eiendomsskatteloven § 7 a) at eiendommen må eies direkte av en stiftelse eller institusjon. Fordi Karmsund Havn IKS ikke oppfyller kravene til stiftelse/institusjon anses lovens krav om direkte eierskap ikke oppfylt.

3. Vurdering - Krav til virksomheten

Endelig er det et vilkår at virksomheten som drives er til fordel for en kommune, et fylke eller staten. En forutsetning for fritak er at hovedformålet ikke er å gi forretningsmessig overskudd.

Søker viser til at Karmsund Havn IKS formål i henhold til selskapsvedtektene § 3 er «effektiv og sikker forvaltning av havnevirksomhet på vegne av de kommuner som er deltakere, jf selskapsavtalen § 4, og ivaretar disse kommuners oppgaver, rettigheter og forpliktelser i samsvar med den til enhver tid gjeldene havne- og farvannslovgivning».

Selskapet skal i tillegg «arbeide for framtidsrettet og konkurransedyktig utvikling av sjøtransportsystemet for personer og gods, tilrettelegge for sjøbasert næringsutvikling, herunder naturlig tilhørende eiendomsutvikling og tilrettelegge for synergier med landbasert næringsutvikling».

Søker viser til at Karmsund Havn IKS er delegert myndighet fra eierkommunene etter havne- og farvannsloven § 4, og utfører alle oppgaver i forbindelse med havnedrift. Selskapet utfører med andre ord oppgaver som ellers måtte vært ivaretatt av det offentlige og anses dermed ikke å ha erverv til formål.

For at fritak kan gis må flere hensyn sees i sammenheng. Det må sees hen til selskapets virksomhet og rolle som næringsaktør, omfanget av næringsvirksomheten, prinsippet om at like eiendommer behandles likt, samt hensynet til konkurranse med andre næringsaktører.

Karmsund Havn IKS fremstår som en næringsaktør som driver havnedrift, næringsutvikling og eiendomsutvikling med hensikt å oppnå fortjeneste. I rundskrivet til havne- og farvannsloven (N-2020-2) understrekes det at kommunene må forholde seg til det generelle regelverket som setter rammer for utøvelsen av kommunal havnevirksomhet, herunder konkurranseloven. I følge juridisk teori kan fritak ikke gis hvis bruken av eiendommen bidrar til en konkurransevridning i forhold til private foretak, jfr. «*Eiendomsskatt*», Mattis Stavang, 1994. På bakgrunn av virksomheten som drives vurderes Karmsund Havn IKS å være i konkurranse med andre virksomheter. Det vurderes således at et fritak til Karmsund Havn IKS ville gitt et konkurransefortrinn i forhold til andre aktører i markedet.

Det fremgår av selskapets formål at Karmsund Havn IKS ivaretar eierkommunenes oppgaver, rettigheter og forpliktelser i samsvar med den til enhver tid gjeldende havne- og farvannslovgivning. Det er således ingen tvil om at virksomheten gagnar kommunen. Karmsund Havn IKS framstår imidlertid som en økonomisk virksomhet som genererer større verdier til kommunene. Det vurderes at Karmsund Havn IKS driver næring og forretningsmessig virksomhet utover havnedriften i så stor utstrekning at det vil favne for vidt om selskapet skulle falle inn under fritaket for eiendomsskatt.

1. Likebehandling

Prinsippet om likebehandling står sentralt i vurderingen om fritak for eiendomsskatt. I Karmøy kommune er det ikke gitt fritak for virksomheter med erverv som formål.

Etter praksis fra Karmøy kommune omfattes ideelle virksomheter uten økonomisk motiv. Sett hen til likebehandlingsprinsippet i eiendomsskatteretten bør man avgrense mot næringsdrivende aktører, slik at reglene for fritak ikke blir utvannet.

Sammenlignet med tilsvarende virksomheter både i Karmøy kommune og i andre kommuner, vurderer Rådmannen at prinsippet om likebehandling taler for at gnr. 86, bnr. 248 ikke gis fritak for eiendomsskatt.

1. Økonomi

Eiendomsskattetaksten for eiendommen gnr. 86, bnr. 248 er vedtatt til kr 100 000 000,-. Dette gir en årlig eiendomsskatt på kr 700 000,-.

Det søkes om fritak for eiendomsskatten fra og med år 2020. Et eventuelt fritak for inneværende år vil gi en mindreinntekt i eiendomsskatt for kommunen på kr 700 000,-.

· Forslag til vedtak

- 1. Rådmannens kommentarer**
- 2. Rådmannens konklusjon**

Etter vurdering av virksomheten ved Karmsund Havn IKS, stilt opp mot de krav som stilles i eiendomsskatteloven § 7 a), anbefaler rådmannen at søknaden avslås.

Dette er også i tråd med praksis både i Karmøy kommune og i andre kommuner.

2. Rådmannens kommentarer

Et krav til fritak er at like eiendommer behandles likt, med mindre saklige grunner tilsier ulik behandling. I dette tilfellet finner ikke rådmannen saklige grunner som tilsier ulik behandling i forhold til andre virksomheter. Dette gjelder virksomheter som driver kommersielt.

3. Rådmannens konklusjon

Rådmannen anbefaler kommunestyret å fatte vedtak som foreslått på første side.

Rådmannen i Karmøy, 15.10.2020

Vibeke Vikse Johnsen
Sign.

Vedlegg:

1. Søknad om fritak
2. Opplysninger fra matrikkelen
3. Utskrift fra Brønnøysundregistrene
4. Årsrapport-2019