



## Retningslinjer for fritak fra eiendomsskatt etter eideomsskattelova § 7 bokstav b for bygninger med historisk verdi

Innstilt fra sakkyndignemnd for eiendomsskatt til kommunestyret Marker Kommune den 08 mars 2021.

Terje Nilsen (Leder)

Grete Bjerke

Karen Eg Taraldrud

Vedtatt i Marker kommunestyre 23 mars 2021

### 1. Innledning

Dette dokumentet fastsetter retningslinjer og rammer for behandling av søknader om fritak for eiendomsskatt på bygninger med historisk verdi i henhold til eideomsskattelova § 7b.

Kommunestyret kan gi fritak for eiendomsskatt for bygninger med historisk verdi etter søknad. Søknadsfrist fastsettes av kommunestyret for hvert år, og fristen formidles gjennom kommunens hjemmesider. Sakkyndignemnda for eiendomsskatt forbereder sakene og gir tilråing til kommunestyret. Klageinstans er kommunens klageutvalg.

### 2. Grunnlag for vurdering av søknad

#### A. Søknad om fritak skal inneholde:

Søknad om fritak for eiendomsskatt etter eideomsskattelova § 7 b) skal være skriftlig. Søknaden må inneholde nødvendige data og opplysninger som er relevant for de vurderinger som skal gjøres, herunder:

1. Begrunnelse for å betrakte bygningen som historisk verdi
2. Begrunnelse for om bygningen kan ha allmennhetens interesse
3. Redegjørelse for at vedlikeholdet går ut over ordinære vedlikeholdskostnader som har til hensikt å bevare de opprinnelige eller gamle bygningselementene eller bygningens ekthet og opprinnelighet og
4. Redegjørelse for kostnader som går ut på å tilbakeføre bygningen til opprinnelig stand
5. Ved tilbakeføring, redegjørelse til vurdering av utsiktene til at slik tilbakeføring vil skje



## B. Sakkyndignemndas vurdering

Vurdering av søknader om fritak er en skjønnsmessig vurdering for hver enkelt bygning. Fritak for eiendomsskatt etter §7 bokstav b skal begrunnes. Vurderingen skal ta hensyn til det grunnleggende likhets- og rettferdighetsprinsippet i eiendomsskattelova. Vurderingen skal støtte seg på anbefalinger og veiledning gitt av KS Eiendomsskatteforum 28.09.2011, «Kommunestyrets mulighet for å fritta eiendommer helt eller delvis for eiendomsskatt med hjemmel i eiendomsskatteloven §7» kapittel 4 «Eiendomsskatteloven §7 bokstav b): Bygning som har historisk verdi».

Sakkyndignemnda vurderer søknadene enkeltvis ved et rettslig skjønn på følgende grunnlag:

1. Allmennhetens interesse skal veie tungt i vurderingene. Dette omfatter normalt ytre faktorer dersom bygningen ikke er åpen for publikum
2. Fritaket skal ikke være konkurransevridende. Det gis ikke fritak for bygninger, hvor det drives næringsvirksomhet, og hvor fritaket er tenkt å dekke kostnader til oppussing/oppgradering for næringsformålet - for eksempel utleie av hybel/leiligheter.
3. Dersom bygningen har en vernegrad i kommunens sentrumsplan kan det gi grunnlag for fritak.
4. Dersom bygningen er omfattet av kommunens kulturminneplan kan det gis fritak. Tilsvarende gjelder fylkets kulturminneplan for Marker.
5. Uttalelse fra fylkets kulturminnemyndigheter kan tillegges veiledende betydning, dersom uttalelsen omfatter momenter for «allmennhetens interesse», ikke tilsidesetter likhetsprinsippet i eiendomsskattelova og ikke legger til rette for konkurransevridning for virksomheter relatert til eventuell virksomhet i bygningen.

## 3. Innstilling til kommunestyret

Sakkyndignemndas innstilling til kommunestyret skal gjøre rede for vurderinger etter punktene i kapittel 2.B for hver enkelt søknad. Kommunestyret fatter vedtak om fritak for ett år av gangen.

Vedtak om å nekte fritak helt eller delvis kan påklages til kommunens klageutvalg. Klagebehandlingen skal følge forvaltningslovens regler om klage.