



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 16/16785-35
Saksbehandler Einar Krafft Myhren

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	27.08.2026
Bystyret	24.09.2026

Eiendomsskatt - fritak etter søknad for eiendommer til stiftelse, organisasjoner og liknende, eignedomsskattelova §7a, skatteåret 2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Arendal bystyre vedtar at eiendommer til stiftelser og institusjoner som tar sikte på å være til nytte for kommunen, fylket eller staten, gis fritak for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 7a. Fritakene for 2025 videreføres med de endringer som går fram av saken.

Vedlegg

Sammendrag

- Arendal bystyre vedtok fritak for eiendomsskatt i 2025 for eiendommer eid av stiftelser, organisasjoner o.l.
- Fritakene gis i henhold til eiendomsskattelovens § 7a, som tillater fritak for eiendommer som er til nytte for kommunen, fylket eller staten
- Fritakene fra 2025 anbefales videreført med noen endringer
- Tre nye eiendommer får fritak
- Ett fritak oppheves
- Eiendommene må være til gagn for kommunen, fylket eller staten for å få fritak
- Stiftelsene/institusjonene må være non-profit.
- Det må unngås usaklig forskjellsbehandling.

Bakgrunn (Fakta)

Arendal bystyre vedtok i møte 19.06.2025 fritak for eiendomsskatt i 2025 for eiendommer som eies av stiftelser, organisasjoner o.l. Iht. eiendomsskattelovens § 10 gjelder bystyrets vedtak for et år av gangen. Kommunedirektøren anbefaler å videreføre fritakene fra 2025 med de endringer som framgår nedenfor.

I Arendal kommune er det mange eiendommer som eies av lag, foreninger, institusjoner, der bruken tar sikte på å være til nytte/hjelp for kommunens innbyggere, evt. for fylket eller staten. Dette gjelder for eksempel eiendommer/bygninger som brukes til forsamlingshus, ungdomslagshus, idrettslag, hjelpeorganisasjoner, boligstiftelser for eldre m.v. Mange får kommunalt tilskudd for å ha økonomi til å opprettholde driften. Muligheten for fritak for slike eiendommer følger av eiendomsskattelovens § 7 a:

*«Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigedomsskatt:
a) Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.»*

Hver enkelt eiendom er tidligere vurdert ut fra de kriterier som loven setter mht. fritaksmulighet. Kommunen må vurdere følgende (jfr. de enkelte fritakssøknader):

- Utfører stiftelsen/institusjonen oppgaver som er til gagn for kommunen/fylket/staten?
- Utføres det oppgaver som ellers måtte ivaretas av det offentlige?
- Er det en non-profit stiftelse/institusjon?
- Likhetsprinsippet – en må unngå usaklig forskjellsbehandling.

Det kan også være andre elementer som må tas hensyn til. Etter en helhetsvurdering kan da kommunen gi helt/delvis fritak for eiendomsskatt.

Vurderinger

Kommunedirektøren mener det bør gjøres følgende endringer i hvem skal ha fritak i 2026 sammenliknet med 2025:

Nye fritak etter § 7a					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eier/søker	Kommentar
1	3	5		Austre Moland Ungdoms og Idrettslag	
508	807			Stiftelsen Stjerneglimt Steinerbarnehage	
501	76			Arendal Håndverk og Industribedrifters forening	
Fritak oppheves					
Gnr.	Bnr.	Fnr	Snr	Eierforhold	Kommentar
501	13		4	Aksjeselskap	

For de foreslåtte nye fritakene kan vi opplyse følgende:

- Gnr. 1, bnr. 3, fnr. 5:
 - Her er det en privat eier som har grunnbokshjemmel, men Austre Moland Ungdoms og Idrettslag (AMUIL) har leiekontrakt på området og har sitt klubbhus stående der. De har betalt eiendomsskatten siden juni 2025, og søker om å få fritak for 2025 og 2026 samt at den private eieren får refundert det han har betalt inn før den tid. Dette utgjør kr. 2.118,- for AMUIL for 2025 i tillegg til det som er innbetalt for inneværende år, og kr. 5.757,20 til den private eieren. Kommunedirektøren anbefaler at AMUIL får fritak i 2026, da dette er en organisasjon som kommer inn under bestemmelsene i eiendomsskatteloven § 7a, men at innbetalinger tidligere år ikke refunderes da det ikke er søkt om disse innenfor det aktuelle år.
- Gnr. 508, bnr. 807:

- Eier er Stiftelsen Stjerneglimt Steinerbarnehage, som opplyser å være organisert som en ideell stiftelse. Organisasjonsform og virksomhet tilsier at betingelsene for fritak etter eiendomsskatteloven § 7a er oppfylt.
- Gnr. 501, bnr. 76:
 - Eier er Arendal Håndverk og Industribedrifters forening, som opplyser å være en ideell organisasjon. Formålet er bl.a. å fremme rekrutteringen til de yrker som er representert i foreningen. Organisasjonsform og virksomhet tilsier at betingelsene for fritak etter eiendomsskatteloven § 7a er oppfylt.
- Gnr. 501, bnr. 13, snr. 4:
 - Seksjonen skiftet eier i 2023, men fikk ved en glipp ikke takst før i år. Tidligere eier var Røde Kors. Kommunedirektøren kan ikke se at betingelsene for fritak etter eiendomsskatteloven § 7a er oppfylt lenger, og anbefaler at fritaket oppheves.

Kommuneplanens føringer

Ingen

Vurdering av klimakonsekvenser

Ingen

Økonomiske konsekvenser

For 2026 utgjør endringene en reduksjon i inntektene fra eiendomsskatt på kr. 16.913,-.

Driftsmessige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for folkehelsen

Ingen

Vurderinger av barns beste

Ingen

Alternative løsninger

Bystyret kan vedta å ikke gjennomføre endringene som er anbefalt i saken. Dette vil gi store utfordringer opp mot likebehandling og ulovlig forskjellsbehandling.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler endringene slik de er beskrevet i saken.