**Utregning av eiendomsskatt**

**Utregning av eiendomsskatt**

Det er tre faktorer som påvirker størrelsen på eiendomsskatten og det er takstgrunnlag, promillesats og bunnfradrag.

**Takstgrunnlaget** mottas enten fra Skatteetaten (for de aller fleste boligeiendommer) eller vedtas lokalt av kommunens sakkyndige takstnemnd for eiendomsskatt.

**Promillesatsen** vedtas av bystyret hvert år i forbindelse kommunens budsjettvedtak og kan variere fra år til år. For 2025 er skattesatsen for bolig- og fritidseiendom 4 promille. For andre typer eiendom er den 5,15 promille.

**Bunnfradraget** er et fast kronebeløp og kan bare brukes på bolig og fritidsbygg. Størrelsen på bunnfradraget vedtas hvert år av bystyret. I 2025 er det på 600 000 kroner. Det vil si at man kan trekke 600 000 kroner fra takstgrunnlaget for en boenhet.

En boenhet vil normalt være en selvstendig del av en boligeiendom med egen inngang/inngang fra felles yttergang, og som har rom godkjent for opphold, matlaging, bad/toalett og hvor nødvendige krav til lysforhold, brannsikkerhet og så videre er ivaretatt.

**Her er et eksempel som viser utregning av eiendomsskatt for en eiendom med boligverdi fra Skatteetaten.**

Boligverdien fra Skatteetaten er 4 ganger formuesverdien/ligningsverdien (for primærboliger). Boligverdien som foreligger fra skatteåret 2023 skal for 2025 multipliseres med 0,7. Dette er en obligatorisk reduksjonsfaktor fastsatt av Staten.

I vårt eksempel er formuesverdien/ligningsverdien kr 500 000.

Boligverdien fra Skatteetaten er da kr 2 000 000 (4 x 500 000).

Takstgrunnlaget som kommunen skal forholde seg til:

Kr 2 000 000 x 0,7 = 1 400 000 kroner (takstgrunnlaget)

Har boligen 1 boenhet blir det lagt inn et bunnfradrag på 600 000 kroner.

Promillesatsen for 2025 er vedtatt å være 4.

**Utskrevet årlig skatt blir med disse faktorene:**

800 000 x 0,004 = 3 200