



Utrekning av eiendomsskatt

Utrekning 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 2026 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 2026 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 ivarettatt.

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 2024 skal for 2026 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:

$\text{Kr } 2\,000\,000 \times 0,7 = 1\,400\,000$ 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:

$1\,400\,000 \times 0,004 = 5\,600$