

# Eiendomsskatt 2017 – Utregning av eiendomsskatt

## Utregning av eiendomsskatt

Det er tre faktorer som påvirker størrelsen på eiendomsskatten: 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 med kommunens budsjettvedtak og kan variere fra år til år. For 2017 er skattesatsen for bolig- og fritidseiendom 3,15 promille. For andre typer eiendom er den 4,8 promille.

**Bunnfradraget** er et fast kronebeløp og kan bare brukes på bolig og fritidsbygg. Størrelsen på bunnfradraget vedtas hvert år av bystyret. I 2017 er det på 500 000 kroner. Det vil si at man kan trekke 500 000 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.

**Eksempel:** Viser utregning av eiendomsskatt for en eiendom med boligverdi fra Skatteetaten.

Boligverdien (formuesgrunnlaget) fra Skatteetaten er 4 ganger ligningsverdien (for primærboliger). Grunnlaget som foreligger fra skatteåret 2015 skal for 2017 multipliseres med 0,8. Dette er en obligatorisk reduksjonsfaktor fastsatt av Staten.

I vårt eksempel er ligningsverdien i selvangivelsen kr 500 000.

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

Takstgrunnlaget som kommunen skal forholde seg til:

$Kr\ 2\ 000\ 000 \times 0,8 = 1\ 600\ 000$  kroner (takstgrunnlaget)

Har boligen 1 boenhet blir det lagt inn et bunnfradrag på 500 000 kroner.

Promillesatsen for 2017 er vedtatt å være 3,15.

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

$1\ 100\ 000 \times 0,00315 = 3\ 465$  kroner