**Bunnfradrag på eiendomsskatt**Noen kommuner har redusert grunnlaget for eiendomsskatten på boliger ved å gi et bunnfradrag på taksten. Metoden for beregning av eiendomsskatt er i prinsippet takst minus bunnfradrag ganget med skattepromille. Flertallet av kommunene som har innført eiendomsskatt på bolig har ikke bunnfradrag. Oslo kommune har innført et bunnfradrag på 4 millioner kroner og skiller seg klart ut blant kommunene som har innført bunnfradrag på eiendomsskatt på bolig.

**Uvanlig med bunnfradrag**158 av landets 428 kommuner som har ikke eiendomsskatt på bolig. 174 kommuner med eiendomsskatt på bolig bruker ikke bunnfradrag. Dette vil si at for til sammen 78 prosent av norske kommuner gjelder ikke problematikken med bunnfradrag. Av de få kommunene som bruker bunnfradrag på taksten ved beregning av eiendomsskatt på bolig, opererer de fleste med lave bunnfradrag. Svært få kommuner har høye bunnfradrag. Oslos bunnfradrag på 4 millioner kroner skiller seg ut fra alle landets kommuner.

**Eiendomsskatt i Oslo**Oslo Ap garanterte ved kommunevalget i 2015 at bunnfradraget ikke skulle være lavere enn 4 millioner kroner og at kun én av fem boliger ville bli pålagt eiendomsskatt.[[1]](#footnote-1)  
Finansdepartementet har påpekt at bunnfradraget ikke må fungere som et generelt fritak. Uttalelser fra Finansdepartementet viser at tidligere forsøk på omgåelse av eiendomsskattelovens utskrivningsalternativ ved for høye bunnfradrag har blitt slått ned på. Det er en viktig forskjell mellom Stortingets og kommunens adgang til å beskatte. Stortinget har generell beskatningsmyndighet og kan velge å ilegge en skatt som bare rammer noen få. En slik rett har ikke kommunen. Professor i skatterett Fredrik Zimmer ved Universitetet i Oslo har uttalt at det er tvilsomt om bunnfradraget på 4 millioner kroner som Oslo kommune har innført er i tråd med loven.[[2]](#footnote-2)

55.761 eiendommer av totalt 172.922 eiendommer i Oslo kommune får eiendomsskatt i 2016. Dette innebærer at 32,2 prosent av eiendommene i kommunen får eiendomsskatt.[[3]](#footnote-3)

**Eiendomsskatt på bolig**Det er opp til hver enkelt kommune om den skal ha eiendomsskatt eller ikke. Kommunestyret avgjør etter loven om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen.[[4]](#footnote-4) Vedtak om innkreving av eiendomsskatt fattes i forbindelse med kommunens budsjett mot slutten av året, etter at statsbudsjettet er saldert og kommunen ser hvilke inntekter den får kommende år.

Antall kommuner som krever inn eiendomsskatt på bolig har økt betraktelig de siste årene. Av landets 428 kommuner, er det i år 270 som har eiendomsskatt på bolig .[[5]](#footnote-5)

Loven gir anledning til å kreve en skatt på inntil 7 promille skatt av en eiendoms verdi og skatten kan skrives ut med en skattesats på mellom 2 og 7 promille av skattegrunnlaget.

Takstgrunnlaget baserer seg i praksis på regler vedtatt av kommunestyret og kan variere fra en lav takst til full markedsverdi for eiendommen. Takstene skal ikke endres de første 10 årene etter en hovedtaksering.

Kommunene kan benytte ligningstakstene for boliger som grunnlag for kommunal eiendomsskatt (fra og med skatteåret 2014). Skattedirektoratet foretar beregninger av ligningsverdi på boliger utfra data om eiendommene og oppjusterte markedspriser. Kommuner som velger å bruke ligningstakster på boliger får takstene oversendt fra Skattedirektoratet hvert år. Noen kommuner har redusert grunnlaget for eiendomsskatten på boliger ved å gi et bunnfradrag på taksten. Metoden for beregning av eiendomsskatt er i prinsippet takst minus bunnfradrag ganget med skattepromille.

**Boligeiere betaler milliarder**Eiendomsskatt er en skatteform med lange tradisjoner i Norge og har vært en viktig inntektskilde for kommunene. I forarbeidene til skattelovene av 1911 begrunnet man eiendomsskatten med kommunale investeringer knyttet til fast eiendom, slik som vei, vann og kloakk. Eiendomsskatt kunne bare utskrives i bymessige områder som var hjemlet i Byskatteloven.

Kommunene fikk fra 1974 hjemmel til å kreve inn avgifter fra brukerne av fast eiendom ved lov om vass- og kloakkavgifter. Loven bygger på selvkostprinsippet slik at brukerne skal dekke alle kostnader med vannforsyning og kloakkanlegg. I Finansdepartementets forslag til ny lov om eiendomsskatt i kommunene sto det at de nye vann- og kloakkavgiftene medførte at det ikke var mulig å begrunne eiendomsskatten med at det offentlige har utgifter til slike formål, men loven ble likevel vedtatt i 1975. I Finansdepartementets forslag sto det at det er naturlig at kommunene vurderer størrelsen på eiendomsskatten ved utskriving av vann- og kloakkavgifter, slik at skatter og avgifter til sammen ikke blir urimelig tyngende. I dag betaler boligeiere i landets dyreste kommune nesten 25.000 kroner i eiendomsskatt og kommunale avgifter.[[6]](#footnote-6)

Norske boligeiere blir belastet med stadig mer i eiendomsskatt av kommunene og kommunenes inntekter fra eiendomsskatt på bolig har økt betraktelig de siste årene. På 10 år er kommunenes inntekter fra eiendomsskatt på bolig og fritidseiendom tredoblet. I 2007 var kommunenes inntekter fra eiendomsskatt på bolig og fritidsbolig på 2,1 milliarder kroner. I 2016 må trolig norske bolig- og hytteeiere totalt ut med 6,6 milliarder kroner i kommunal eiendomsskatt.[[7]](#footnote-7)

1. Artikkel i Aftenposten, 18. nov 2015 [↑](#footnote-ref-1)
2. Artikkel i Dagens Næringsliv, 04.09.2015. [↑](#footnote-ref-2)
3. Byrådsavdelingen for finans i Oslo kommune. [↑](#footnote-ref-3)
4. Lov om eigedomsskatt til kommunane av 6. juni 1975 nr. 29. [↑](#footnote-ref-4)
5. Kilde: SSB, KOSTRA. [↑](#footnote-ref-5)
6. Kilde: BOLIGFAKTA nr. 5 2016, Huseiernes Landsforbund. [↑](#footnote-ref-6)
7. Lineær fremskriving basert på inntekter i 2014 og 2015 fra SSB, KOSTRA. [↑](#footnote-ref-7)