



Kommuneadvokatkontoret for **Ringerike** og **Jevnaker**

Eiendomsskatt reduksjonsfaktor

Advokat Hege-Marie Larson



- § 8 A-1. Verkeområdet
 - (1) Eieendomsskatten skal reknast ut etter verdet som eiedommen vert sett til etter reglane i §§ 8 A-2 til 8 A-4.
 - (2) For anlegg for produksjon av elektrisk kraft skal eieendomsskatten reknast ut etter verdet som eiedommen vert sett til etter reglane i § 8 B flg.
 - (3) Første ledd gjeld ikkje bustader som vert verdsette etter reglane i § 8 C
- § 8 C-1. Verdsetjing av bustader ved bruk av formuesgrunnlag
 - (1) Kommunestyret avgjer om eieendomsskatten for bustader skal byggje på verdet (taksten) som vert sett på eiedommen ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret. Skattegrunnlaget for slike bustader skal reknast ut etter reglane i denne paragraf.
 - (2) Skattegrunnlaget for bustader vert sett til verdet (taksten) etter skatteloven § 4-10 andre til fjerde ledd multiplisert med 0,7. Prosentdelen som nemnd i skatteloven § 4-10 andre og tredje ledd, skal likevel vere 100 for primærbustad og sekundærbustad.
 - (3) Skattegrunnlaget som nemnd i andre ledd skal setjast ned med reduksjonsfaktoren som er nytta ved taksering etter § 8 A-3, jf. § 8 A-2.
 - (4) Nærare reglar om utfylling og gjennomføring av denne paragrafen vert fastsett av departementet i forskrift



- § 8 A-2. Verdet
- (1) Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.
Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7. Verdet av næringseigenom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.
- (2) Verdet av vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet
- § 8 C-1. Verdsetjing av bustader ved bruk av formuesgrunnlag
- (1) Kommunestyret avgjer om eiegenomsskatten for bustader skal byggje på verdet (taksten) som vert sett på eiegenomen ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret. Skattegrunnlaget for slike bustader skal reknast ut etter reglane i denne paragraf.
- (2) **Skattegrunnlaget for bustader vert sett til verdet (taksten) etter skatteloven § 4-10 andre til fjerde ledd multiplisert med 0,7.** Prosentdelen som nemnd i skatteloven § 4-10 andre og tredje ledd, skal likevel vere 100 for primærbustad og sekundærbustad.
- (3) Skattegrunnlaget som nemnd i andre ledd skal setjast ned med reduksjonsfaktoren som er nytta ved taksering etter § 8 A-3, jf. § 8 A-2.
- (4) Nærare reglar om utfylling og gjennomføring av denne paragrafen vert fastsett av departementet i forskrift

Hva har vi i Ringerike?



- Kommunestyrevedtak fra 2021:
- «Ved omtaksering av eiendomsskatt i 2023 benyttes skatteetatens boligverdier som takst grunnlag for boliger.»
- Kommunestyrevedtak 2022:
- 13. I medhold av eiendomsskatteloven §§ 2 og 3 skal det skrives ut eiendomsskatt på alle
- faste eiendommer i hele kommunen.
- a) Den generelle skattesatsen som skal gjelde for de skattepliktige eiendommer settes til 5
- promille. I medhold av eiendomsskatteloven § 12 bokstav a differensieres satsene ved at
- den skattesats som skal gjelde for bolig- og fritidseiendommer settes til 2,5 promille.
- b) Det innføres et bunnfradrag for bolig- og fritidseiendommer på 1.100.000 kroner
- c) Fritak for eiendomsskatt for nye boliger reduseres fra 6 år til 2 år
- **d) Skattegrunnlaget for bolig- og fritidseiendommer følger av eiendomsskatteloven § 8 A-2**
- **e) Skattegrunnlaget for øvrige skattepliktige eiendommer settes i medhold av eiendomsskatteloven § 8 A-2 fratrukket en reduksjonsfaktor på 30 %**
- f) Eiendomsskatten betales i tre terminer.
- g) Ved taksering og utskrivning av eiendomsskatt benyttes kommunens
- eiendomsskattevedtekter.





- Spørsmålet som har vært til behandling i retten i begge sakene er om eiendomsskatteloven § 8 C-1 skal tolkes slik at den lokale reduksjonsfaktoren som er vedtatt av kommunestyret skal anvendes i tillegg til lovens obligatoriske reduksjonsfaktor.
- § 8 C-1 tredje ledd lyder:
«Skattegrunnlaget som nevnt i andre ledd skal settes ned med reduksjonsfaktoren som er nytta ved taksering etter § 8 A-3, jf. § 8 A-2.»