

HUSEIERNES LANDSFORBUND



KOMMUNAL EIENDOMSSKATT 2015

RAPPORT NR. 2 2015
August 2015

FORORD

Huseiernes Landsforbund (HL) ser det som viktig å fokusere oppmerksomheten på de måtene kommunene legger gebyrer og skatter på hus- og boligeiere. I denne rapporten tar HL for seg hvordan kommunene gjennomfører innkreving av eiendomsskatt.

HL har systematisk samlet inn egne data om innkreving av eiendomsskatt i kommunene ved å gjennomføre egne undersøkelser. Dataene om kommunal eiendomsskatt ble samlet inn annet hvert år. Siste undersøkelse ble gjennomført for skatteåret 2013. Huseiernes Landsforbunds undersøkelser ble også utført for 2011, 2009, 2007, 2005, 2003 og 2001.

Undersøkelsene ble gjennomført ved spørreundersøkelse i alle landets kommuner om de hadde benyttet seg av adgangen til å kreve eiendomsskatt eller om de hadde latt det være. Der det var skatt på boliger er det også spurt om hele kommunen er omfattet av vedtaket og om hvordan skatten beregnes.

I årets undersøkelse er dataene hentet fra en annen kilde. Statistisk Sentralbyrå (SSB) har gjennom KOSTRA samlet inn de samme dataene i flere år. I 2015 publiserte SSB sine tall i juni 2015 for samme år. Tidligere var slike data publisert først året etter. Dermed fikk statistikken først og fremst historisk interesse, men forble lite relevant i den politiske hverdagen. For 2015 har HL derfor valgt å benytte SSBs statistikk. Dataene er konsistente med HLs egne undersøkelser fra tidligere år. De historiske oversiktene som gis i rapporten er dermed konsistente.

Rapporten er skrevet av utredningssjef Dag Refling.

OM RETTEN TIL Å SKRIVE UT EIENDOMSSKATT

Kommunestyret avgjør etter lov om eignedomsskatt til kommunane av 6. juni 1975 nr. 29 om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen. Vedtak om innkreving av eiendomsskatt fattes i forbindelse med kommunens budsjett. Dette skjer vanligvis mellom 10. og 15. desember når statsbudsjettet er saldert og kommunen vet hvilke inntekter de får neste år.

Kommunestyrene har fra 2007 kunnet skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen. De kan også skrive ut skatt bare i områder som helt eller delvis er utbygd på byvis. Eiendomsskatt kan uavhengig av dette kreves inn på verker og bruk. Etter flere lovendringer de siste årene kan kommunestyrene kreve slik skatt bare på verker og bruk og næringseiendom. De kan også kreve eiendomsskatt i hele kommunen unntatt på verker og bruk og næringseiendom. Hvilke typer eiendom som kan omfattes av krav om eiendomsskatt er også utvidet. Blant annet er det nå adgang til å inkludere fiskemærer og flytebrygger. Noen eiendomstyper er unntatt skatteplikt. Andre kan unntas dersom kommunestyret ønsker det.

Skatten kan skrives ut med en skattesatser mellom 2 og 7 promille av skattegrunnlaget. Takstgrunnlaget baserer seg i praksis på regler vedtatt av kommunestyret. Takstene er spesielle for eiendomsskatten. Eiendomskattetaksten kan avvike mye fra taksten som benyttes ved skatteligningen (ligningstakst). Taksten som benyttes for utskrivning av eiendomsskatt kan variere fra en lav takst til full markedsverdi for eiendommen. De skal ikke endres de første 10 år etter en hovedtaksering. For kraftanlegg er det egne regler for taksering.

Regjeringen Stoltenberg fikk vedtatt at kommunene kan benytte de nye ligningstakstene som grunnlag for kommunal eiendomsskatt fra og med skatteåret 2014¹. Dette gjelder imidlertid bare boliger. Skattedirektoratet foretar beregninger av ligningsverdi på boliger utfra data om eiendommene og oppjusterte markedspriser.

Det er anledning til å skrive ut skatt på inntil 7 promille av skattegrunnlaget. Kommunen har ikke anledning til å øke skatten med mer enn 2 promillepoeng hvert år. Dermed vil det ta 4 år før en kommune som ikke har eiendomsskatt kan kreve full skatt. Denne begrensningen gjelder ikke ved utvidelser av det geografiske skatteområdet, utvidelse fra skatt fra verker og bruk til alminnelige eiendommer, og ved geografiske utvidelser i forbindelse med kommunesammenslåinger.

Ved en lovendring i 1993 ble det fra og med 1993 gitt anledning til å gi bunnfradrag på taksten for boenheter før eiendomsskatten beregnes. Etter en senere endring er kommunen ikke lenger bundet av å skattlegge boliger hvis de bare vil ha skatt på ordinære næringseiendommer. Nå kan de også kreve skatt på boliger uten å kreve det for næringseiendom. De økte frihetene kombinert med adgangen til å kreve eiendomsskatt i hele kommunen har gitt opphav til at skatten mange steder omtales som hytteskatt. Man ser også at kommunen prioriterer svært forskjellig.

Virkeområdet for den kommunale eiendomsskatten er utvidet. Flere objekter kan omfattes av skatteplikt. Områdene det kan kreves skatt i er også utvidet. De mange nye valgfrihetene kommunene har fått gir dem adgang til å skreddersy innkrevningen av eiendomsskatt slik at kommunestyrets syn på hvem som bør betale og hvem som bør slippe skatteplikt gjenspeiles i skatteløsningene.

¹ Prop. 1 LS (2012-2013) Skatter, avgifter og toll 2013 side 114 - 131

KOMMUNENES EIENDOMSSKATTEINNKREVIING

Datagrunnlaget.

I denne rapporten vil vi svare på om den enkelte kommune har innført eiendomsskatt i 2015. Om de har det vil vi vite om den omfatter bolig og fritidseiendom og om det i så fall er vedtatt bunnfradrag, fritak for nye boliger, hvilken skattesats som benyttes og hvor gammel taksten er. I tillegg er det fra og med skatteåret 2014 gitt adgang til å bruke ligningstakster som grunnlag for eiendomsskatt på boliger.

Oversikten over skatteinnkrevingen skal også omfatte spørsmål om kommunen krever eiendomsskatt på næringsseiendom og om den krever det på verker og bruk.

I KOSTRA databasen legges det inn data som kommunene selv rapporterer til SSB. De 18 spørsmålene det svares på er oppført i listen under. Måten spørsmålene er satt opp på følger lovteksten ganske direkte.:

- 1 Har innført eiendomsskatt, Ja=1 Nei=0
- 2 Har eiendomsskatt i hele kommunen, Ja=1 Nei=0
- 3 Har eiendomsskatt i hele kommunen, unntatt verker og bruk og annen næringsseiendom, Ja=1 Nei
- 4 Har eiendomsskatt både i områder utbygd på byvis og på næringsseiendommer, herunder verker og bruk, Ja=1 Nei=0
- 5 Har eiendomsskatt både i områder utbygd på byvis og på verker og bruk, Ja=1 Nei =0
- 6 Har eiendomsskatt bare i områder utbygd på byvis, Ja=1 Nei=0
- 7 Har eiendomsskatt bare på næringsseiendommer, herunder verker og bruk, Ja=1 Nei=0
- 8 Har eiendomsskatt bare på verker og bruk, Ja=1 Nei=0
- 9 Generell skattesats
- 10 Hvis kommunen benytter differensiert skattesats for bolig- og fritidseiendommer, hva er denne satsen? (Eiendomsskatteloven § 12a)
- 11 Hvilket år trådte takstene fra siste alminnelige taksering i kraft?
- 12 Har kommunen innført bunnfradrag som gjelder kun for boliger og fritidseiendommer
- 13 Hvis ja, hva er størrelsen på bunnfradraget?
- 14 Gir kommunen eiendomsskattefritak for nye boliger inntil 20 år fra den tiden bygningen sto ferdig? (Eiendomsskatteloven § 7 C) Ja=1 Nei=0
- 15 Hvis ja, antall år?
- 16 Gir kommunen eiendomsskattefritak for historisk bygninger? (Eiendomsskattelovens § 7 B) Ja=1 Nei=0
- 17 Benytter kommunen formuesgrunnlag ved verdisetting av boliger? (Eiendomsskattens § 8 C-1) Ja=1 Nei=0
- 18 Eiendomsskatten på en enebolig på 120 kvm

De siste spørsmålene, det vil si spørsmål 9 – 18, er enkle og uavhengige. Dette er enkelt å håndtere. Problemet med tolkning oppstår i spørsmål 1 – 8 der man for eksempel ikke får svar direkte på om det er eiendomsskatt på boliger og fritidsboliger i en kommune. For å finne svaret må man sette opp en formel som omfatter flere spørsmål.

I denne rapporten har vi forstått spørsmålene slik at vi har valgt følgende sammenhenger for å få svar på hvilke objekter som er eiendomsbeskattet i den enkelte kommune:

En kommune som har eiendomsskatt på boliger og fritidseiendommer har svart 1 på spørsmål 1. I tillegg må de svare nei på spørsmål 7 og 8.

Formelen som er brukt er $\text{Spm1} * \text{HVIS}((\text{spm7} + \text{spm8}) > 0, \text{så } 0 \text{ ellers } 1)$

En kommune med skatt på næringseiendom har svart 1 på spørsmål 1. I tillegg må de svare nei på spørsmål 3 og nei på spørsmål 8.

Formelen som er brukt er $\text{HVIS}(\text{spm1} - \text{spm3} - \text{spm8} > \text{så } 0 \text{ ellers } 0)$

En kommune med skatt på verker og bruk har svart 1 på spørsmål 1 og nei spørsmål 3. I tillegg må de svare nei på spørsmål 6. Det siste fordi skatt på verker og bruk ikke innkreves bare i strøk utbygd på byvis.

Formelen som er brukt er $(\text{spm1} - \text{spm3}) * (1 - \text{spm6})$

Resultatene er etterprøvet med tall for 2013 der HL både har tilgang til egne innhentede data og datasettet fra KOSTRA med inndelingen som det er gjort rede for over. Den viser at det er overensstemmelse mellom de fleste dataene. I de tilfeller der det er registrert avvik, kan de alle forklares med feilrapportering eller lignende. Vi har derfor konkludert med at vår forståelse og tolkning av dataene fra KOSTRA er riktig.

Det må likevel være lov å påpeke at dette er en sjeldent lite brukervennlig presentasjon av data. I det praktiske liv vil datasettene fra SSB fremstå som lite anvendelige uten betydelig innsats med tolkning og gruppering.

Omfanget av eiendomsskatt i norske kommuner

Eiendomsskatt er frivillig, og blir bare krevd i de kommuner som ønsker det. Antallet er økende. I 1981 krevde 147 kommuner inn eiendomsskatt. Antallet økte til 202 i 1992. I 2007 hadde 283 kommuner denne skatteformen. I 2009 var antallet økt til 298, og i 2011 hadde 314 kommuner eiendomsskatt.

I 2013 krevde 329 av 428 kommuner en eller annen form for eiendomsskatt, og i 2015 hele 355.

Tabell 1 under viser utviklingen i antall kommuner med eiendomsskatt og hvilke samlede inntekter som stammer fra eiendomsskatt i perioden fra 1981 til i dag.

Fra 1981 til 1989 økte kommunenes inntekter fra eiendomsskatt fra 0,5 til 1,9 mrd. Kroner. Det tilsvarer nesten fire ganger så mye og mer enn 10 prosent i årlig realverdiøkning. Fra 1990 til 2002 var økningen moderat, men fra 2002 til 2009 hadde kommunenes inntekter fra eiendomsskatt igjen steget til over det dobbelte i løpet av 7 år. I 2013 var inntektene over 7,5 mrd. kroner. I løpet av 2015 regner vi med at samlede inntekter fra kommunal eiendomsskatt for første gang vil overstige 10 mrd kroner.

Tabell 1 Kommuner med eiendomsskatt etter antall og inntekt fra eiendomsskatt 1981-2015. Kilde: SSB og Huseiernes Landsforbund

År	1981	1983	1985	1987	1989	1991	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
mill kr.	521	779	1072	1518	1961	2262	2750	3215	3700 ²	5571	6495	7570 ³	8879	10375 ⁴
Antall	147	163	177	185	193	203	230 ⁵		268	283	298	314	329	355

Hvor vanlig er det å kreve eiendomsskatt?

Over 80 prosent av kommunene har innført eiendomsskatt i en eller annen form i 2015. På verker og bruk har vel 80 prosent av kommunen eiendomsskatt i 2015, men færre har det på bolig og fritidseiendom. Andelen er litt under 60 prosent. Litt flere har eiendomsskatt på næringsbygg. (se tabell 2 under).

Tidligere hadde så godt som alle kommuner med eiendomsskatt på boliger og fritidseiendom, også eiendomsskatt på verker og bruk. Slik er det ikke lenger. I 2015 har 12 kommuner slik skatt på boliger men ikke på verker og bruk. Dette gjelder Hvaler, Trøgstad, Aurskog-Høland, Stor-Elvdal, Sande i Vestfold, Mandal, Solund, Selje, Eid, Hareid, Sykkylven og Frosta.

Tabell 2 Antall kommuner med eiendomsskatt 2001-2015 etter hvilke eiendommer skatten omfatter.

Årstall	Undersøkte kommuner i alt	Kommuner med eiendomsskatt	Skatt på bolig	Skatt på næringsbygg	Skatt verker og bruk
2001	434	230	114		116
2003	(312)	(162)	(73)		(89)
2005	433	268	122		267
2007	431	283	142		283
2009	430	298	166		298
2011	430	314	193	203	314
2013	428	329	204	221	329
2015	428	355	250	255	343
		Prosent			
2001	100	53,0	26,3		53,0
2003	(100)	(51,9)	(23,4)		(51,9)
2005	100	61,9	28,2		61,7
2007	100	65,7	32,9		65,7
2009	100	69,3	38,6		69,3
2011	100	73,0	44,9	47,2	73,0
2013	100	76,9	47,7	51,6	76,9
2015	100	82,9	58,4	59,6	80,1

² Kilde: St.prp 60 (2004-2005) Om lokaldemokrati, velferd og økonomi i kommunesektoren 2006 vedlegg 7 tabell 7.1. Tallene for 2005 er anslag.

³ KOSTRA SSB

⁴ Lineær fremskrivning basert på inntekter i 2013 og 2014 fra KOSTRA

⁵ Kilde: Arne Sauar (1992): Praktisering av eiendomsskatt i kommunene, TK-senteret Arendal

Etter at kommunene fikk anledning til å kreve eiendomsskatt på næringseiendom uten samtidig å måtte kreve det på boliger og fritidsboliger, har 17 kommuner benyttet seg av denne adgangen. Det er Vestby, Ås, Nesodden, Lørenskog, Holmestrand, Sirdal, Randaberg, Kvitsøy, Kvinnherad, Fedje, Bremanger, Leksvik, Fosnes, Hemnes, Saltdal, Evenes og Kvæfjord. Dette er kommuner som krever skatt av næringslivet, men har valgt å skjerme husholdningene.

Datamaterialet viser at 12 kommuner prioriterer stikk motsatt. De har valgt å beskatte husholdningene men skjerme næringslivet. Dette er kommuner som har skatt på boliger og fritidsboliger uten å kreve det på næringseiendom. Det er Hvaler, Trøgstad, Aurskog-Høland, Stor-Elvdal, Sande i Vestfold, Mandal, Solund, Selje, Eid, Hareid, Sykkylven og Frosta. Til sammenligning hadde bare 2 kommuner valgt dette i 2013. Det var Trøgstad og Hvaler.

Kreves det skatt i hele kommunen?

Kommunene kan kreve eiendomsskatt i hele kommunen, eller begrense seg til å kreve slik skatt i de strøk av kommunen som er utbygd på byvis. I 29 av de 250 kommunene som har eiendomsskatt på boliger, kreves eiendomsskatt nå bare i de deler av kommunen som er utbygd på byvis. Etter at kommunene fikk anledning til å kreve skatt i hele kommunen, har dette blitt det alminnelige. I 2015 krever 221 av 250 kommuner med skatt på boliger eiendomsskatt i hele kommunen.

Ut fra det innsamlede materialet ser det ut til at utvidelser av skatteområdene fra tettbygde strøk til hele kommunen skjer i forbindelse med en retaksering. Kommunen som innfører eiendomsskatt for første gang innfører som hovedregel skatten i hele kommunen fra første dag.

Endringer 2011 - 2013

Siden forrige undersøkelse i 2013 har 48 kommuner innført eiendomsskatt på boliger. De er uten unntak små, ikke sentrale kommuner (se tabell 3). Et særtrekk ved dem er også at de krever skatt i hele kommunen fra første dag.

Tabell 3 Kommuner som har innført eiendomsskatt på boliger i perioden 2011 – 2015.

<i>Askvoll</i>	<i>Hjartdal</i>	<i>Røst</i>
<i>Audnedal</i>	<i>Jevnaker</i>	<i>Samnanger</i>
<i>Aurskog-Høland</i>	<i>Klæbu</i>	<i>Sande</i>
<i>Bergen</i>	<i>Lierne</i>	<i>Selje</i>
<i>Birkenes</i>	<i>Lund</i>	<i>Siljan</i>
<i>Eid</i>	<i>Malvik</i>	<i>Skaun</i>
<i>Etne</i>	<i>Mandal</i>	<i>Skodje</i>
<i>Fet</i>	<i>Moskenes</i>	<i>Snåsa</i>
<i>Flesberg</i>	<i>Neset</i>	<i>Solund</i>
<i>Frosta</i>	<i>Nissedal</i>	<i>Stor-Elvdal</i>
<i>Fræna</i>	<i>Nittedal</i>	<i>Sykkylven</i>
<i>Giske</i>	<i>Nordre Land</i>	<i>Sømna</i>
<i>Gjemnes</i>	<i>Osen</i>	<i>Tingvoll</i>
<i>Hareid</i>	<i>Roan</i>	<i>Ullensvang herad</i>

Utsira
Vestre Slidre
Vestre Toten
Volda
Ørsta
Østre Toten

2 kommuner avvirket eiendomsskatt på boliger mellom 2013 og 2015. Det var Lindesnes og Randaberg

SKATTESATS

Loven gir anledning til å kreve en skatt på inntil 7 promille skatt av en eiendoms verdi. Det er ikke anledning til å øke skattesatsen med mer enn 2 promillepoeng hvert år. Unntaket er de tilfeller der det er snakk om utvidelser i en eller annen form. 55 av kommunene har kun 2 promille i eiendomsskattesats i 2015. 16 av dem hadde siste taksering i 2015.

Gjennomsnittlig skattesats i 2015 er 4,06 promille. I 2011 var det 4,17 promille. I 2009 var gjennomsnittet 4,53 promille, i 2007 5,3 promille og i 2005 6,0 promille. Det er grunn til å tro at årsaken er at gjennomsnittet har vært fallende er at mange nye kommuner har innført skatten. Mange kommuner med eiendomsskatt har dessuten redusert skattesatsen i forbindelse med omtaksering. I disse tilfellene blir et høyere skattegrunnlag nesten uten unntak mer enn kompensert med lavere skattesats.

Tabell 4 *Satser for eiendomsskatt i kommunene i 2003, 2005, 2007, 2009, 2011 og 2013.*

Skattesats	Antall							Fordeling						
	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
7 promille	81	84	66	52	45	48	42	74,3 %	68,9 %	48,9 %	31,9 %	23,3 %	23,9%	16,8%
3,5 - 6,9 promille	16	32	37	50	61	81	105	14,7 %	18,9 %	27,4 %	30,7 %	31,6 %	40,3%	42,0%
2,0 - 3,4 promille	12	15	32	61	87	72	103	11,0 %	12,2 %	23,7 %	37,4 %	45,1 %	35,8%	41,2%
I alt	109	122	135 ⁶	163 ⁷	193	201 ⁸	250	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100%	100%

SKATTEGRUNNLAG

Hvor høyt skattekravet blir på den enkelte eiendom bestemmes av kommunens skattesats ganget med taksten på eiendommen. Ofte er likevel skattegrunnlaget lavere enn taksten ved at det kan trekkes fra et bunnfradrag pr. boenhet eller ved at kommunestyret har bestemt at bare en andel

⁶ 7 kommuner hadde ikke bestemt skattesatsen for 2007 da undersøkelsen ble gjennomført.

⁷ 3 kommuner hadde ikke bestemt skattesatsen for 2009 da undersøkelsen ble gjennomført

⁸ 2 kommuner hadde ikke bestemt skattepromillen da undersøkelsen ble gjennomført

av taksten skal ligge til grunn for beskatning. Det siste kalles ofte reduksjonsfaktor.

Eiendomsskattetaksten fastsettes som en egen takst som bare benyttes til dette formålet. Takseringsregler fastsettes av kommunen. Takstene fastsettes for alle berørte eiendommer i kommunen ved en hovedtaksering. Disse takstene står normalt uendret i 10 år. Da har kommunen anledning til å gjennomføre en ny hovedtaksering. Hvis de ikke benytter seg av denne anledningen, kan de vedta årlige økninger i taksten på inntil 10 prosent.

Eiendomsskattetaksten

I 2015 er gjennomsnittsalderen på takstene 5,4 år. Det vil si at taksten i en gjennomsnittskommune er fra 2009. Kommunen har anledning til å foreta en ny hovedtaksering hvert tiende år. Det innebærer at det hvert år kommer nye kommuner som har en slik anledning. Fordelen med en omtaksering er for kommunen at skattegrunnlaget øker vesentlig.

Som det går frem av tabell 5 under har få kommuner ti år gamle takster i dag. Den eldste taksten er fra 1980. Derfor vil få kommuner de første årene ha adgang til å taksere skatteobjektene på nytt, men fra 2019 øker antallet markert. Dette er likevel ikke en adgang kommunene er nødt til å benytte seg av.

Tabell 5 Antall kommuner med eiendomsskatt på boliger etter tidspunkt for siste hovedtaksering.

Årstall antall kommuner		årstall antall kommuner		årstall antall kommuner	
2015	33	2011	34	2007	25
2014	44	2010	38	2006	44
2013	28	2009	41	2005 og eldre	43
2012	30	2008	25		

Mange av kommunene med gamle takstgrunnlag har benyttet seg av adgangen til å oppjustere takstene med en såkalt kontorjustering som går ut på at de kan øke skattegrunnlaget med inntil 10 prosent hvert enkelt år.

Etter at kommunene fikk adgang til å benytte ligningstaksten som grunnlag for eiendomsskatt ble det noen endringer i dette systemet. Denne adgangen gjelder likevel bare for boliger. For alle andre eiendommer og for de kommuner som selv velger å taksere sine boliger gjelder systemet som er beskrevet over.

De kommuner som velger å bruke ligningstakster på boliger får takstene oversendt fra Skattedirektoratet hvert år. Det er takster som er to år på etterskudd fordi man skal kunne klage på taksten ved en ligning fr den er endelig. Treggheten dette medfører at takstene dermed er to år gamle idet kommunene kan benytte dem.

Problemet som oppstår med denne adgangen er særlig knyttet til oppjustering. Man kan ut fra det vi har forstått fra praksis benytte årlige oppjusterte ligningstakster på boliger, men ikke på

anne eiendom der de gamle reglene gjelder fullt ut. Forskjellene dette vil medføre i skattebyrde kan vise seg å bli betydelige etter hvert.

I 2015 har 52 av 250 kommuner valgt å benytte adgangen til å bruke ligningstakster på boliger som grunnlag for eiendomsskatt.

Bunnfradrag

Bare litt under 40 prosent (95 av 250 kommuner, dvs. 38 %) har redusert grunnlaget for eiendomsskatten på boliger ved å gi et bunnfradrag på taksten. Slike bunnfradrag gis som en sum pr. boenhet. Størrelsen varierer fra beskjedne 10 000 kroner i Aremark og Røst kommuner til 1 800 000 i Skedsmo kommune og 1 000 000 i Hammerfest. Tidligere hadde også Trondheim kommune bunnfradrag på 1 million kroner, men det ble redusert til 500 000 allerede i 2007.

Gjennomsnittlig er bunnfradraget på vel 270 000 kroner i 2015.

Fritak for nye boliger

Kommunene har anledning til å fritta nye boliger for eiendomsskatt i inntil 20 år. Bakgrunnen er at Husbanken tidligere krevde at nye boliger de finansierte ikke ble ilagt kommunal ekstraskatt de første årene. Etter hvert har dette utviklet seg til en praksis der fritaket innvilges for alle nye boliger hvis det innføres.

Omtrent hver tredje kommune (87 av 250) med eiendomsskatt på boliger gir fritak for nye boliger. Gjennomsnittlig periode det gis skattefritak for er 5,5 år. I 2013 var det på 6,3 år. Andelen som gir fritak for nye boliger er nesten halvert fra 60 % i 2007 til 36 % i 2011, og videre til 34,8 % i 2015.

Antall år det gis fritak for er også redusert fra 8 år i 2007 til 7 år i 2011 og til 5,5 år i 2015.

Reduksjonsfaktor

Metoden for beregning av eiendomsskatt er i prinsippet takst minus bunnfradrag ganget med skattepromille.

Mange kommuner har lagt inn en reduksjonsfaktor på taksten slik at skattegrunnlaget bare skal utgjøre en bestemt andel av taksten. Det største reduksjonen på taksten vi har registrert tidligere er 75 prosent. Dermed blir 25 prosent av taksten lagt til grunn for beskatning. Flere kommuner har valgt å fastsette skattegrunnlaget til halvparten av skattetaksten. I praksis kan det likevel være vanskelig å avgjøre om et redusert skattegrunnlag er basert på en formelt vedtatt reduksjonsfaktor eller om takstene er satt lavt med samme hensikt.

Dette er det vanskelig å få svar på i KOSTRA databasen for 2015, men vi antar at bruken av reduksjonsfaktor kan være på beskjeden retur.

Taksering

Lovverket gir ikke noen konkret oppskrift på hvordan taksering skal foretas. En praksis som er juridisk holdbar har etter hvert etablert seg. I prinsippet undersøker kommunen hvor høy en gjennomsnittlig markedspris pr. kvadratmeter er for boliger i kommunen.

Denne prisen multipliseres med arealdata om den enkelte eiendom fra matrikkelen slik at en utgangstakst kommer frem. Med dette utgangspunktet sendes det så takstmenn ut på befaringsfor å justere taksten etter skjønn. Noen kommuner reduserer taksten i enkelte områder av kommunen. Noen gir aldersfradrag og det kan differensieres mellom ulike bygningstyper og etasjer. Selv om variasjonen er stor, er målet å komme frem til en verdi som tilsvarer markedsverdien på eiendommen, eller som det heter i takseringshjemmelen:

Verdet av eiendom skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal⁹.

I praksis viser det seg at kommunene i begrenset grad følger denne hjemmelens bokstav. Det vanlige er at kommunen fastsetter takstene på boliger lavere, og i mange tilfeller vesentlig lavere enn faktisk markedspriser skulle tilsi.

I 2015 benytter 52 kommuner seg av adgangen til å bruke ligningsverdier som skattegrunnlag for eiendomsskatt på boliger. Anslagsvis skulle det innebære at takstene på boliger i disse kommunene legges på omtrent 80 prosent av markedsverdi. Takstene vil i praksis være noe lavere enn dette ettersom ligningsverdiene som ligger til grunn er et par år gamle når kommunene kan anvende dem. Med stigende markedspriser vil dermed skattegrunnlaget ligge godt under 80 prosent av markedsverdien.

DYRESTE OG RIMELIGSTE KOMMUNER

Måten kommunene beregner eiendomsskatten varierer. Kommunene oppgir selv hvor mye de krever i eiendomsskatt på en bolig på 120 kvadratmeter sentralt i kommunen. Tallene for hvor mye hver enkelt kommune krever er tilgjengelig for 2015. Tabell 6 og 7 under viser hvor mye kommunene selv oppgir at de tar i eiendomsskatt for en bolig på 120 kvadratmeter i 2015. Tabell 6 viser de 20 dyreste kommunene, tabell 7 de rimeligste. Kommuner som ikke tar eiendomsskatt på boliger er holdt utenfor. Tall for alle kommuner er ført opp i tabell 28 på side 27 bak i rapporten.

Den dyreste kommunen er Karlsøy i Troms. Der takserte de eiendommene på nytt i 2007 samtidig som de holdt skattetaksten på lovens maksimum på 7 promille. Kommunen gir ikke bunnfradrag men innrømmer fritak for nye boliger i fem år. Karlsøy krever skatt i hele kommunen. Slik sett er Karlsøy i en særstilling når det gjelder å ta det de kan uten å gi noe i reduksjon.

Selv om dette er de kommunene som selv oppgir at de krever mest i eiendomsskatt, gir bare 2 av de 20 fritak for nye boliger. Under halvparten av dem gir skatteyterne bunnfradrag. Bare 3

⁹ Lov om eiendomsskatt i kommunene § 8A-2(1).

kommuner har en skattesats som er lavere enn 3,5 promille.

Listen over dyreste kommunene er med unntak av Bergen en liste over mellomstore byer og flere utkantkommuner. Der boligverdiene er lave og eiendomsskatten høy. I forhold til eiendomsverdiene på mange av disse stedene er dermed skattebelastningen svært høy.

Tabell 6 Eiendomsskatt for en bolig på 120 kvadratmeter i 2015. De 20 dyreste kommunene.

Bol = bolig, Nær = næring, V&b = verker og bruk.

Kilde: KOSTRA Statistisk sentralbyrå

	2015			skatte- sats	bunn- fradrag	År m/ fritak nye boliger	Skatt pr. bolig i 2015 Kr.
	Bol	Nær	V&b				
1936 Karlsøy	ja	ja	ja	7		5	8400
0128 Rakkestad	ja	ja	ja	4,75			7520
0403 Hamar	ja	ja	ja	5	220000		7350
1827 Dønna	ja	ja	ja	7			7300
0122 Trøgstad	ja	nei	nei	4	50000		6720
1924 Målselv	ja	ja	ja	7		5	6706
0502 Gjøvik	ja	ja	ja	4,4			6534
1201 Bergen	ja	ja	ja	2,6	750000		6466
0136 Rygge	ja	ja	ja	3,2			6400
0137 Våler (Østf.)	ja	ja	ja	4			6400
0417 Stange	ja	ja	ja	7			6300
1557 Gjemnes	ja	ja	ja	5,25			6300
0419 Sør-Odal	ja	ja	ja	7	200000		6048
0111 Hvaler	ja	nei	nei	2			6000
1141 Finnøy	ja	ja	ja	4,5			6000
2003 Vadsø	ja	ja	ja	7			6000
0420 Eidskog	ja	ja	ja	6,5	75000		5980
0418 Nord-Odal	ja	ja	ja	7			5880
1417 Vik	ja	ja	ja	7			5880
1554 Averøy	ja	ja	ja	7	100000		5880

Den rimeligste kommunen oppgir selv at den i 2012 bare krevde 480 kroner i eiendomsskatt for en bolig på 120 kvadratmeter. Det er Vega kommune i Nordland. Ingen av de 20 rimeligste kommunene krevde mer enn 1 800 kroner i eiendomsskatt for en slik bolig.

Så mange som 10 av de 20 rimeligste kommunene ga fritak for eiendomsskatt på nye boliger på tross av at skattekravet var lavt. 6 av dem ga bunnfradrag, og størrelsen på bunnfradragene var gjennomgående større enn blant de dyreste kommunene.

Mange av de rimeligste kommunenes bruker skattegrunnlag som er svært gammelt. Det fører til at

skattegrunnlaget er lavt, og selv om man som mange gjør kombinerer dette med lovens høyeste skattesats på 7 promille blir altså utlignet skatt lav.

Tabell 7 Eiendomsskatt for en bolig på 120 kvadratmeter i 2015. De 20 rimeligste kommunene av de som har slik skatt på boliger. Bol = bolig, Nær = næring, V&b = verker og bruk.
Kilde: KOSTRA Statistisk sentralbyrå

	2015			skatte- sats	bunn- fradrag	År m/ fritak nye boliger	Skatt pr. bolig i 2015 Kr.
	Bol	Nær	V&b				
1815 Vega	ja	ja	ja	4		3	480
1418 Balestrand	ja	ja	ja	7		20	600
0511 Dovre	ja	ja	ja	7		10	700
0926 Lillesand	ja	ja	ja	2	600 000		790
2002 Vardø	ja	ja	ja	7			880
2011 Kautokeino	ja	ja	ja	7		10	924
1504 Ålesund	ja	ja	ja	2		1	1025
0434 Engerdal	ja	ja	ja	2			1200
2019 Nordkapp	ja	ja	ja	7		2	1201
1663 Malvik	ja	ja	ja	2			1400
1003 Farsund	ja	ja	ja	2,25			1406
0534 Gran	ja	ja	ja	2	300 000		1500
1222 Fitjar	ja	ja	ja	2,5	250 000	5	1620
1149 Karmøy	ja	ja	ja	2,8	1 000 000		1680
1632 Roan	ja	ja	ja	2			1700
2025 Tana	ja	ja	ja	2	200 000	5	1760
1027 Audnedal	ja	ja	ja	2			1800
2022 Lebesby	ja	ja	ja	7		20	1800
0428 Trysil	ja	ja	ja	7			1814
0814 Bamble	ja	ja	ja	2	580 000		1866
2020 Porsanger	ja	ja	ja	4		10	1875

Fylkesfordeling

Som det går frem av tabell 8 under varierer praksisen med innkreving av eiendomsskatt mye mellom fylkene.

I Vestfold krever bare 2 av 14 kommuner eiendomsskatt på boliger. Oslo har ikke krevet inn eiendomsskatt siden 1990-tallet.

Samtidig krever nesten alle kommunene i Hedmark inn dette. Andelen er 95,5 prosent. Oppland har etter 2013 fått en betydelig økning i antall kommuner med eiendomsskatt på boliger og fritidsboliger. Der er andelen nå oppe i over 80 prosent. Innlandsfylkene Hedmark og Oppland skiller seg ut med ekstremt omfattende innkreving av slik skatt. Det samme kan er tilfellet med Sogn og Fjordane der over 80 prosent av kommune nå krever eiendomsskatt på boliger og fritidsboliger.

I neste gruppe kommer fylker der omtrent 2/3 av kommunene har innført eiendomsskatt på boliger og fritidsboliger. Det gjelder Østfold, Telemark, Nord-Trøndelag, Nordland, Troms og Finnmark.

Omtrent halvparten av kommunen har slik skatt i Aust-Agder, Vest-Agder, Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal og Sør-Trøndelag.

I noen fylker krever bare et fåtall av kommunene eiendomsskatt på boliger. Det gjelder i første rekke Vestfold, men også Akershus og Buskerud.

Oslo som både er fylke og kommune har som nevnt ikke hatt eiendomsskatt siden 1990-tallet.

Tabell 8 Antall kommuner og kommuner med eiendomsskatt etter fylke, år og formål 2007-2015.

Fylke	År	Bolig og fritidsbolig					Verker og Bruk					Næringseiendom		
		2007	2009	2011	2013	2015	2007	2009	2011	2013	2015	2011	2013	2015
Østfold	antall kommuner	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	med eiend.skatt	6	6	7	12	12	10	10	12	14	14	7	11	10
	I prosent	33,3	33,3	38,9	66,7	66,7	55,6	55,6	66,7	77,8	77,8	38,9	77,8	55,6
Akershus	antall kommuner	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
	med eiend.skatt	3	4	3	3	6	7	8	7	7	9	4	4	9
	I prosent	13,6	18,2	13,6	13,6	27,3	31,8	36,4	31,8	31,8	40,9	18,2	18,2	40,9
Oslo	antall kommuner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	med eiend.skatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	I prosent	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hedmark	antall kommuner	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
	med eiend.skatt	15	15	20	20	21	20	20	21	21	21	20	20	20
	I prosent	68,2	68,2	68,2	68,2	95,5	90,9	90,9	95,5	95,5	95,5	90,9	90,9	90,9
Oppland	antall kommuner	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	med eiend.skatt	15	15	16	16	21	22	23	23	23	25	17	16	21
	I prosent	57,7	57,7	61,5	61,5	80,8	84,6	88,5	88,5	88,5	96,2	65,4	61,5	80,8
Buskerud	antall kommuner	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	med eiend.skatt	4	5	5	5	6	13	13	13	13	14	5	5	6
	I prosent	19	23,8	23,8	23,8	28,6	61,9	61,9	61,9	61,9	66,7	23,8	23,8	28,6
Vestfold	antall kommuner	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	med eiend.skatt	0	0	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	2
	I prosent	0	0	7,1	7,1	14,3	7,1	7,1	14,2	14,2	14,3	14,2	14,2	14,3
Telemark	antall kommuner	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	med eiend.skatt	9	8	10	9	12	18	18	18	17	18	12	10	12
	I prosent	50	44,4	55,6	50	66,7	100	100	100	94,4	100	66,7	55,6	66,7
Aust-Agder	antall kommuner	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	med eiend.skatt	3	4	5	6	7	12	12	12	13	13	5	8	7
	I prosent	20	26,7	33,3	40	46,7	80	80	80	86,7	86,7	33,3	53,3	46,7
Vest-Agder	antall kommuner	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	med eiend.skatt	5	6	6	7	8	12	13	12	12	12	7	8	8
	I prosent	33,3	40	40	46,7	53,3	80	86,7	80	80	80	46,7	53,3	53,3
Rogaland	antall kommuner	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	med eiend.skatt	9	10	13	12	13	19	19	20	20	21	13	12	15
	I prosent	34,6	38,5	50	46,2	50	73,1	73,1	76,9	76,9	80,8	50	46,2	57,7
Hordaland	antall kommuner	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	med eiend.skatt	7	15	16	14	18	26	28	29	30	30	17	16	20
	I prosent	21,2	45,5	48,5	42,2	54,5	78,8	84,8	87,9	90,9	90,9	51,5	48,5	60,6
Sogn og Fjordane	antall kommuner	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	med eiend.skatt	11	15	17	17	21	17	19	21	21	22	18	18	19
	I prosent	42,3	57,7	65,4	65,4	80,8	65,4	73,1	80,8	80,8	84,6	69,2	69,2	73,1
Møre og Romsdal	antall kommuner	37	36	36	36	36	37	36	36	36	36	36	36	36
	med eiend.skatt	7	7	7	10	20	16	18	18	21	23	7	11	18
	I prosent	18,9	19,4	19,4	27,8	55,6	43,2	50	50	58,3	63,9	19,4	30,6	50
Sør-Trøndelag	antall kommuner	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	med eiend.skatt	6	6	8	7	12	16	17	20	19	22	9	8	12
	I prosent	24	24	32	28		64	68	80	76	88	36	32	48
Nord-Trøndelag	antall kommuner	24	24	24	23	23	24	24	24	23	23	24	23	23
	med eiend.skatt	8	8	10	11	14	18	18	20	20	21	10	11	15
	I prosent	33,3	33,3	41,7	47,8	60,9	75	75	83,3	87	91,3	41,7	47,8	65,2
Nordland	antall kommuner	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
	med eiend.skatt	14	21	27	26	29	30	32	34	39	39	27	30	32
	I prosent	31,8	47,7	61,4	59	65,9	68,2	72,7	77,3	88,6	88,6	61,4	68,2	72,7
Troms	antall kommuner	25	25	25	24	24	25	25	25	24	24	25	24	24
	med eiend.skatt	11	10	12	15	15	17	17	19	21	22	12	16	16
	I prosent	44	40	48	62,5	62,5	68	68	76	87,5	91,7	48	66,7	66,7
Finnmark	antall kommuner	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	med eiend.skatt	9	11	11	13	13	10	12	13	16	15	11	15	13
	I prosent	47,4	57,9	57,9	68,4	68,4	52,6	63,2	68,4	84,2	78,9	57,9	78,9	68,4
Landet	antall kommuner	431	430	430	428	428	431	430	430	428	428	430	428	428
	med eiend.skatt	142	166	193	204	250	284	298	314	329	343	203	221	255
	I prosent	32,9	38,6	44,9	47,7	58,4	65,9	69,3	73	76,9	80,1	47,2	51,6	59,6

Vedleggstabell 1: Innkreving av eiendomsskatt i kommunene etter skatteobjekt og forutsetninger for beregning av skatt på boliger. 2015. Kilde: KOSTRA SSB.

2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Agdenes	nei	nei	nei					
Alstahaug	ja	ja	ja	3,9	2010	100 000	1	5865
Alta	ja	ja	ja	2	2009		3	3000
Alvdal	ja	ja	ja	3	2014			2200
Andebu	nei	nei	nei					
Andøy	ja	ja	ja	7	2010			5600
Aremark	ja	ja	ja	4	2013	10 000		4935
Arendal	ja	ja	ja	6,4	2010			3430
Asker	nei	nei	nei					
Askim	nei	nei	ja					
Askvoll	ja	ja	ja	2	2015		10	2000
Askøy	nei	nei	nei					
Audnedal	ja	ja	ja	2	2014			1800
Aukra	nei	nei	ja					
Aure	nei	nei	ja					
Aurland	nei	nei	ja					
Aurskog-Høland	ja	nei	nei	2	2015	500 000	2	
Austevoll	nei	nei	ja					
Austrheim	nei	nei	ja					
Averøy	ja	ja	ja	7	2008	100 000		5880
Balestrand	ja	ja	ja	7	2011		20	600
Ballangen	nei	nei	ja					
Balsfjord	ja	ja	ja	7	2007		6	4299
Bamble	ja	ja	ja	2	2011	580 000		1866
Bardu	ja	ja	ja	5	2014	100 000	5	2872
Beiarn	ja	ja	ja	4	2011			3360
Berg	ja	ja	ja	5,5	2010	100 000	10	2100
Bergen	ja	ja	ja	2,6	2012	750 000		6466
Berlevåg	nei	nei	ja					
Bindal	nei	nei	ja					
Birkenes	ja	ja	ja	3,3	2014	50 000	1	4950
Bjerkreim	ja	ja	ja	7	2011	60 000		4200
Bjugn	nei	nei	ja					
Bodø	ja	ja	ja	3,9	2005	300 000		3510
Bokn	nei	nei	ja					
Bremanger	nei	ja	ja					
Brønnøy	ja	ja	ja	4	2011	100 000		4800
Bygland	nei	nei	ja					

Bykle	nei	nei	ja					
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Bærum	nei	nei	nei					
Bø (Nordl.)	nei	nei	ja					
Bø (Telem.)	ja	ja	ja	4	2013			5600
Bømlo	ja	ja	ja	4	2009			5000
Båtsfjord	nei	nei	nei					
Dovre	ja	ja	ja	7	2005		10	700
Drammen	nei	nei	nei					
Drangedal	ja	ja	ja	6	2010	100 000		3000
Dyrøy	nei	nei	nei					
Dønna	ja	ja	ja	7	2007			7300
Eid	ja	nei	nei	2,5	2014			4000
Eide	nei	nei	nei					
Eidfjord	nei	nei	ja					
Eidsberg	nei	nei	nei					
Eidskog	ja	ja	ja	6,5	2013	75 000		5980
Eidsvoll	nei	nei	nei					
Eigersund	ja	ja	ja	2	2008			2560
Elverum	ja	ja	ja	6,1	2004	300 000	3	3477
Enebakk	nei	nei	nei					
Engerdal	ja	ja	ja	2	2010			1200
Etne	ja	ja	ja	3	2015		5	4500
Etnedal	ja	ja	ja	4	2011			3080
Evenes	nei	ja	ja					
Evje og Hornnes	nei	nei	ja					
Farsund	ja	ja	ja	2,25	2003			1406
Fauske	ja	ja	ja	2	2015	100 000	5	2000
Fedje	nei	ja	ja					
Fet	ja	ja	ja	2	2014	250 000	2	4500
Finnøy	ja	ja	ja	4,5	2008			6000
Fitjar	ja	ja	ja	2,5	2009	250 000	5	1620
Fjaler	ja	ja	ja	4	2011			4700
Fjell	nei	nei	nei					
Flakstad	ja	ja	ja	6	2012			5880
Flatanger	ja	ja	ja	3,5	2012		10	2700
Flekkefjord	ja	ja	ja	4	2006			2880
Flesberg	ja	ja	ja	3	2014			3744
Flora	ja	ja	ja	7	2006		3	4200
Flå	nei	nei	ja					
Folldal	ja	ja	ja	5,5	2010			2400
Forsand	nei	nei	ja					

Fosnes	nei	ja	ja					
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Fredrikstad	ja	ja	ja	3,7	2005	200 000		5500
Frogn	nei	nei	nei					
Froland	nei	nei	ja					
Frosta	ja	nei	nei	2	2014		3	2500
Fræna	ja	ja	ja	4	2001	200 000		5600
Frøya	nei	nei	ja					
Fusa	ja	ja	ja	2	2015		10	3000
Fyresdal	nei	nei	ja					
Førde	ja	ja	ja	2,6	2007			2808
Gamvik	ja	ja	ja	7	2010		5	2940
Gaular	ja	ja	ja	4	2007			2632
Gausdal	ja	ja	ja	5	2008		5	3540
Gildeskål	ja	ja	ja	4,8	2009	50 000	5	5000
Giske	ja	ja	ja	2	2014			3360
Gjemnes	ja	ja	ja	5,25	2012			6300
Gjerdrum	nei	nei	nei					
Gjerstad	ja	ja	ja	4,5	2011			3852
Gjesdal	ja	ja	ja	2	2011	100 000		2500
Gjøvik	ja	ja	ja	4,4	2006			6534
Gloppen	ja	ja	ja	7	2010			2600
Gol	ja	ja	ja	2,5	2011			2377
Gran	ja	ja	ja	2	2008	300 000		1500
Grane	ja	ja	ja	4	2009		5	2500
Granvin	ja	ja	ja	3	2010	60 000		3900
Gratangen	nei	nei	ja					
Grimstad	ja	ja	ja	2,6	2014	140 000		5252
Grong	ja	ja	ja	5	2010			4200
Grue	ja	ja	ja	7	2005			4536
Gulen	ja	ja	ja	3,5	2009	50 000	10	3115
Hadsel	ja	ja	ja	4,5	2015	100 000		4000
Halden	ja	ja	ja	3,75	2009	250 000		4875
Halsa	ja	ja	ja	4	2013			3440
Hamar	ja	ja	ja	5	2013	220 000		7350
Hamarøy	ja	ja	ja	5	2013			4100
Hammerfest	ja	ja	ja	2	2014	1 000 000		1925
Haram	nei	nei	nei					
Hareid	ja	nei	nei	2	2014		1	3000
Harstad	ja	ja	ja	3,3	2006	250 000		3003
Hasvik	nei	nei	nei					
Hattfjelldal	ja	ja	ja	7	2009			3535

Haugesund	ja	ja	ja	2,6	2014	500 000		4066
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte	Siste	Bunn	Fritak	Skatte
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Hemne	ja	ja	ja	2	2012	250 000	5	2050
Hemnes	nei	ja	ja					
Hemsedal	nei	nei	ja					
Herøy (M. og R.)	nei	nei	nei					
Herøy (Nordl.)	ja	ja	ja	7	2009	100 000	10	3150
Hitra	nei	nei	ja					
Hjartdal	ja	ja	ja	3,9	2014			3744
Hjelmeland	ja	ja	ja	2	2008	100 000		2600
Hobøl	ja	ja	ja	2	2007	150 000		2640
Hof	nei	nei	nei					
Hol	nei	nei	ja					
Hole	nei	nei	nei					
Holmestrand	nei	ja	ja					
Holtålen	ja	ja	ja	5	2013			3500
Hornindal	nei	nei	nei					
Horten	nei	nei	nei					
Hurdal	nei	nei	nei					
Hurum	nei	nei	nei					
Hvaler	ja	nei	nei	2	2013			6000
Hyllestad	ja	ja	ja	7	2008			3560
Hægebostad	nei	nei	nei					
Høyanger	ja	ja	ja	7	2007			1960
Høylandet	nei	nei	ja					
Hå	nei	nei	nei					
Ibestad	ja	ja	ja	2	2012	50 000	5	2100
Inderøy	nei	nei	ja					
Iveland	nei	nei	ja					
Jevnaker	ja	ja	ja	2	2014	300 000		2500
Jondal	nei	nei	ja					
Jølster	ja	ja	ja	5	2007	100 000	5	3700
Karasjok	nei	nei	nei					
Karlsøy	ja	ja	ja	7	2007		5	8400
Karmøy	ja	ja	ja	2,8	2015	1 000 000		1680
Kautokeino	ja	ja	ja	7	1988		10	924
Klepp	nei	nei	nei					
Klæbu	ja	ja	ja	5	2015	100 000		
Kongsberg	ja	ja	ja	2	2015			3100
Kongsvinger	ja	ja	ja	2,3	2015			3542
Kragerø	ja	ja	ja	7	2008			2350
Kristiansand	ja	ja	ja	6,25	2011			5800

Kristiansund	ja	ja	ja	3,7	2006			4320
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Krødsherad	nei	nei	ja					
Kvalsund	ja	ja	ja	5	2013	250 000		4750
Kvam	ja	ja	ja	4	2010		5	5400
Kvinesdal	nei	nei	ja					
Kvinnherad	nei	ja	ja					
Kviteseid	nei	nei	ja					
Kvitsøy	nei	ja	ja					
Kvæfjord	nei	ja	ja					
Kvænangen	nei	nei	ja					
Kåfjord	nei	nei	ja					
Lardal	nei	nei	nei					
Larvik	nei	nei	nei					
Lavangen	nei	nei	ja					
Lebesby	ja	ja	ja	7	2013		20	1800
Leikanger	ja	ja	ja	2,5	2010			2200
Leirfjord	ja	ja	ja	5,5	2009		10	2970
Leka	nei	nei	ja					
Leksvik	nei	ja	ja					
Lenvik	ja	ja	ja	4	2009			3200
Lesja	nei	nei	ja					
Levanger	ja	ja	ja	3,5	2011		3	5000
Lier	nei	nei	nei					
Lierne	ja	ja	ja	4	2014			3360
Lillehammer	ja	ja	ja	4,4	2006	550 000		2860
Lillesand	ja	ja	ja	2	2009	600 000		790
Lindesnes	nei	nei	ja					
Lindås	nei	nei	ja					
Lom	ja	ja	ja	4	2012	450 000	10	3000
Loppa	nei	nei	nei					
Lund	ja	ja	ja	2	2015			
Lunner	ja	ja	ja	5	2005	300 000		2350
Lurøy	ja	ja	ja	4	2012	200 000	3	2960
Luster	nei	nei	ja					
Lyngdal	nei	nei	nei					
Lyngen	ja	ja	ja	5	2007		3	4850
Lærdal	nei	nei	ja					
Lødingen	nei	nei	nei					
Lørenskog	nei	ja	ja					
Løten	ja	ja	ja	3,75	2010	200 000		3600
Malvik	ja	ja	ja	2	2014			1400

Mandal	ja	nei	nei	2,5	2014			4340
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Marker	nei	nei	ja					
Marnardal	nei	nei	ja					
Masfjorden	nei	nei	ja					
Meland	ja	ja	ja	3,5	2009			4550
Meldal	nei	nei	ja					
Melhus	ja	ja	ja	2	2010	100 000		2000
Meløy	nei	nei	ja					
Meråker	nei	nei	ja					
Midsund	nei	nei	nei					
Midtre Gauldal	nei	nei	ja					
Modalen	nei	nei	ja					
Modum	nei	nei	ja					
Molde	ja	ja	ja	3,6	2003			5400
Moskenes	ja	ja	ja	4	2014			3360
Moss	ja	ja	ja	3,95	2005			5530
Målselv	ja	ja	ja	7	2007		5	6706
Måsøy	ja	ja	ja	4	2013		10	2500
Namdalseid	ja	ja	ja	6,5	2013			5200
Namsos	ja	ja	ja	7	2008			5000
Namsskogan	nei	nei	ja					
Nannestad	nei	nei	nei					
Narvik	ja	ja	ja	4	2010	300 000	3	3920
Naustdal	ja	ja	ja	7	2007	100 000	5	5834
Nedre Eiker	nei	nei	nei					
Nes (Ak.)	ja	ja	ja	2	2009	180 000		2136
Nes (Busk.)	ja	ja	ja	3	2014	200 000	10	2880
Nesna	ja	ja	ja	4	2011			2700
Nesodden	nei	ja	ja					
Nesseby	nei	nei	ja					
Neset	ja	ja	ja	3,5	2015			
Nissedal	ja	ja	ja	2	2015			2880
Nittedal	ja	ja	ja	2	2015	1 000 000	3	
Nome	ja	ja	ja	6	2007	250 000	3	5000
Nord-Aurdal	ja	ja	ja	3,38	2008			3645
Norddal	nei	nei	ja					
Nord-Fron	ja	ja	ja	3	2011	150 000		2400
Nordkapp	ja	ja	ja	7	2001		2	1201
Nord-Odal	ja	ja	ja	7	2007			5880
Nordre Land	ja	ja	ja	2,5	2014			2717
Nordreisa	ja	ja	ja	7	2010			4200

Nore og Uvdal	nei	nei	ja					
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte	Siste	Bunn	Fritak	Skatte
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Notodden	ja	ja	ja	7	2006			5008
Nærøy	ja	ja	ja	4	2012			2500
Nøtterøy	nei	nei	nei					
Odda	nei	nei	ja					
Oppdal	ja	ja	ja	2,2	2012	450 000	10	2400
Oppegård	nei	nei	nei					
Orkdal	nei	nei	nei					
Os (Hedm.)	ja	ja	ja	7	2011			4000
Os (Hord.)	nei	nei	nei					
Osen	ja	ja	ja	2	2015	500 000		
Oslo	nei	nei	nei					
Osterøy	ja	ja	ja	5	2001			3696
Overhalla	ja	ja	ja	4	2011		1	4200
Porsanger	ja	ja	ja	4	2007		10	1875
Porsgrunn	ja	ja	ja	3,6	2006			2224
Radøy	ja	ja	ja	3	2009			3300
Rakkestad	ja	ja	ja	4,75	2012			7520
Rana	ja	ja	ja	2	2011	500 000		2120
Randaberg	nei	ja	ja					
Rauma	ja	ja	ja	3,6	2009	200 000		3024
Re (f.o.m. 2002)	nei	nei	nei					
Rendalen	nei	nei	ja					
Rennebu	ja	ja	ja	2,7	2015		5	2600
Rennesøy	nei	nei	ja					
Rindal	nei	nei	ja					
Ringebu	ja	ja	ja	3,2	2009	300 000	5	3500
Ringerike	ja	ja	ja	3	2009		6	2700
Ringsaker	ja	ja	ja	4,6	2006	110 000		4326
Rissa	nei	nei	ja					
Risør	ja	ja	ja	7	2003		3	3640
Roan	ja	ja	ja	2	2015			1700
Rollag	ja	ja	ja	3,5	2009			3150
Rygge	ja	ja	ja	3,2	2007			6400
Rælingen	nei	nei	nei					
Rødøy	nei	nei	ja					
Rømskog	nei	nei	nei					
Røros	ja	ja	ja	5,25	2009			5280
Røst	ja	ja	ja	4	2014	10 000	2	2420
Røyken	nei	nei	nei					
Røyrvik	nei	nei	ja					

Råde	ja	ja	ja	2	2010	300 000		2920
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Salangen	ja	ja	ja	6	2012		5	5760
Saltdal	nei	ja	ja					
Samnanger	ja	ja	ja	2,4	2015	100 000	1	3000
Sande (M. og R.)	nei	nei	nei					
Sande (Vestf.)	ja	nei	nei	2	2015			
Sandefjord	nei	nei	nei					
Sandnes	nei	nei	nei					
Sandøy	nei	nei	nei					
Sarpsborg	ja	ja	ja	4,5	2008	300 000	3	5198
Sauda	ja	ja	ja	3	2013			2880
Sauherad	ja	ja	ja	7	2008	200 000	5	3640
Sel	ja	ja	ja	5	2014	100 000	5	5000
Selbu	nei	nei	ja					
Selje	ja	nei	nei	2	2015			
Seljord	nei	nei	ja					
Sigdal	nei	nei	ja					
Siljan	ja	ja	ja	4	2014			4720
Sirdal	nei	ja	ja					
Skaun	ja	ja	ja	3,1	2008	500 000	1	4000
Skedsmo	ja	ja	ja	2	2014	1 800 000	3	2100
Ski	nei	nei	nei					
Skien	ja	ja	ja	6,5	2005	200 000		4390
Skiptvet	nei	nei	ja					
Skjervøy	ja	ja	ja	7	2007		5	5600
Skjåk	nei	nei	ja					
Skodje	ja	ja	ja	2	2015			3500
Skånland	nei	nei	ja					
Smøla	nei	nei	ja					
Snillfjord	nei	nei	ja					
Snåsa	ja	ja	ja	5	2014			3600
Sogndal	ja	ja	ja	2,6	2015			4500
Sokndal	nei	nei	ja					
Sola	nei	nei	nei					
Solund	ja	nei	nei	2	2014		2	2400
Songdalen	ja	ja	ja	2	2009	500 000		2500
Sortland	ja	ja	ja	4,5	2010	250 000		2800
Spydeberg	nei	nei	ja					
Stange	ja	ja	ja	7	2005			6300
Stavanger	ja	ja	ja	3	2006	360 000		3000
Steigen	ja	ja	ja	7	2009		5	3332

Steinkjer	ja	ja	ja	4	2014			5640
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Stjørdal	nei	nei	nei					
Stokke	nei	nei	nei					
Stord	ja	ja	ja	2	2013	300 000		2920
Stordal	nei	nei	nei					
Stor-Elvdal	ja	nei	nei	2	2015		5	2120
Storfjord	nei	nei	ja					
Strand	ja	ja	ja	2,8	2008			2495
Stranda	ja	ja	ja	4	2013			5760
Stryn	ja	ja	ja	3	2008			2700
Sula	nei	nei	nei					
Suldal	nei	nei	ja					
Sund	ja	ja	ja	2	2008			2880
Sunddal	ja	ja	ja	2	2011	200 000		2200
Surnadal	ja	ja	ja	6,5	2010	150 000	3	2145
Sveio	ja	ja	ja	2	2011	100 000	4	3480
Svelvik	ja	ja	ja	2	2010			2500
Sykkylven	ja	nei	nei	2	2015			5000
Søgne	ja	ja	ja	2	2010	800 000		4500
Sømna	ja	ja	ja	5,3	2014	100 000	10	4500
Søndre Land	nei	nei	nei					
Sør-Aurdal	ja	ja	ja	2,5	2014			2950
Sørfold	nei	nei	ja					
Sør-Fron	ja	ja	ja	3,9	2009	300 000	5	2038
Sør-Odal	ja	ja	ja	7	2010	200 000		6048
Sørreisa	nei	nei	nei					
Sørumsund	ja	ja	ja	2	2007	500 000	1	4000
Sør-Varanger	ja	ja	ja	3	2015			4896
Tana	ja	ja	ja	2	2008	200 000	5	1760
Time	nei	nei	nei					
Tingvoll	ja	ja	ja	3	2014			2000
Tinn	nei	nei	ja					
Tjeldsund	nei	nei	ja					
Tjøme	nei	nei	nei					
Tokke	nei	nei	ja					
Tolga	ja	ja	ja	7	2011	100 000		2300
Torsken	ja	ja	ja	5,5	2008			2640
Tranøy	ja	ja	ja	3	2008		10	2400
Tromsø	ja	ja	ja	3	2006	200 000		3240
Trondheim	ja	ja	ja	5,45	2004	500 000		4469
Trysil	ja	ja	ja	7	2001			1814

Træna	nei	nei	nei					
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte	Siste	Bunn	Fritak	Skatte
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Trøgstad	ja	nei	nei	4	2013	50 000		6720
Tvedestrand	nei	nei	nei					
Tydal	nei	nei	ja					
Tynset	ja	ja	ja	7	2004			2900
Tysfjord	ja	ja	ja	6	2008			4233
Tysnes	ja	ja	ja	3,8	2009		5	4800
Tysvær	nei	nei	ja					
Tønsberg	nei	nei	nei					
Ullensaker	nei	nei	nei					
Ullensvang	ja	ja	ja	3	2014		2	3240
Ulstein	nei	nei	nei					
Ulvik	nei	nei	ja					
Utsira	ja	ja	ja	2,8	2010	250 000	2	3000
Vadsø	ja	ja	ja	7	2001			6000
Vaksdal	ja	ja	ja	2,5	2010		10	2842
Valle	nei	nei	ja					
Vang	nei	nei	ja					
Vanylven	nei	nei	nei					
Vardø	ja	ja	ja	7	1990			880
Vefsn	ja	ja	ja	7	2003		10	5188
Vega	ja	ja	ja	4	2009		3	480
Vegårshei	nei	nei	nei					
Vennesla	ja	ja	ja	4,5	2007	150 000		3330
Verdal	ja	ja	ja	3,5	2012		3	4500
Verran	ja	ja	ja	6,5	2007			2616
Vestby	nei	ja	ja					
Vestnes	ja	ja	ja	2	2013			3000
Vestre Slidre	ja	ja	ja	5	2015			3725
Vestre Toten	ja	ja	ja	3,5	2014		2	4800
Vestvågøy	ja	ja	ja	7	2007	50 000	5	4466
Vevelstad	nei	nei	nei					
Vik	ja	ja	ja	7	2009			5880
Vikna	ja	ja	ja	2,7	2015			4170
Vindafjord	ja	ja	ja	2	2010		5	2120
Vinje	nei	nei	ja					
Volda	ja	ja	ja	2	2014		1	5000
Voss	ja	ja	ja	2,4	2010			2700
Værøy	nei	nei	nei					
Vågan	ja	ja	ja	5	2008			3840
Vågsøy	ja	ja	ja	4	2009			3700

Vågå	ja	ja	ja	4,3	2009	100 000	10	3000
2015	Bolig	Næring	Verk	Skatte-	Siste	Bunn-	Fritak	Skatte-
		eiendor	bruk	sats boli	taksering	fradrag	ny bolig	krav
				promille		kr.	år	kr.
Våler (Hedm.)	ja	ja	ja	3	2009			2340
Våler (Østf.)	ja	ja	ja	4	2012			6400
Øksnes	nei	nei	nei					
Ørland	nei	nei	nei					
Ørskog	nei	nei	nei					
Ørsta	ja	ja	ja	2	2014			2100
Østre Toten	ja	ja	ja	2,5	2014			4125
Øvre Eiker	nei	nei	nei					
Øyer	ja	ja	ja	3,5	2007		10	3710
Øygarden	nei	nei	ja					
Øystre Slidre	nei	nei	ja					
Åfjord	nei	nei	ja					
Ål	nei	nei	ja					
Ålesund	ja	ja	ja	2	2015		1	1025
Åmli	ja	ja	ja	4	2013	200 000	10	3400
Åmot	ja	ja	ja	5,5	2006	150 000		3168
Årdal	ja	ja	ja	7	2012			2500
Ås	nei	ja	ja					
Åseral	nei	nei	ja					
Åsnes	ja	ja	ja	3	2005	200 000		2460
Antall	250	255	343	250		95	87	242
Gjennomsnitt				4,1		270 579	5,5	3604