



Lov om eigedomsskatt til kommunane (eigedomsskattelova)

Dato	LOV-1975-06-06-29
Departement	Finansdepartementet
Sist endret	LOV-2022-12-20-102 fra 01.01.2023
Ikraftredelse	01.01.1976
Rettet	24.08.2021 (faglige fotnoter fjernet, UU-tilpasset)
Kortittel	Eigedomsskattelova

Kapitteloversikt:

1. kapitlet. – Kva lova gjeld. (§§ 1 - 3)
2. kapitlet. – Skattepliktige eigedomar. (§§ 4 - 7)
3. kapitlet. – Skattegrunnlaget. (§§ 8 - 9)
4. kapitlet. – Skattesatser. (§§ 10 - 13)
5. kapitlet. – Utskriving av skatten. (§§ 14 - 18)
6. kapitlet. – Administrativ og rettsleg prøving. (§§ 19 - 23)
7. kapitlet. – Oppgjerd og innkrevjing. (§§ 24 - 27)
8. kapitlet. – Ymse føresegner. (§§ 28 - 33)

Etter § 33 i lova her tok lova (fråsett §§ 8, 9, 17 andre leden og 18-22) til å gjelda 1 jan 1976 med verknad første gongen for eigedomsskatt for skattåret 1976. – Sjå mellombels tilleggslov 17 des 1982 nr. 82. – Jf. *tidlegare* skattelover 18 aug 1911 nr. 8 §§ 6-14 for landet og nr. 9 kap. 1 for byane, opphevd med lov 14 mars 1975 nr. 5 (sjå III i lova). Tittelen til lova endra med lov 17 juni 2016 nr. 35.

1. kapitlet. – Kva lova gjeld.

§ 1.

Eigedomsskatt til kommunane vert utskriven etter reglane i denne lova.

Med skatteår er i lova meint det almanakkåret (budsjettåret) som eigedomsskatten vert utskriven for.

Med eigedomsskattekontoret er meint det kontoret som har med å skriva ut skatten.

§ 2.

Kommunestyret avgjer om det skal skrivast ut eigedomsskatt i kommunen.

§ 3.

Kommunestyret kan skrive ut eigedomsskatt på anten

- a. faste eigedomar i heile kommunen, eller
- b. faste eigedomar i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang, eller
- c. berre på kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
- d. berre på nærings eigedom, kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
- e. eigedom både under bokstav b og c, eller
- f. eigedom både under bokstav b og d, eller
- g. faste eigedomar i heile kommunen, unnateke nærings eigedom, kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum.

Til kommunen vert rekna sjøområde ut til grunnlinjene.

0 Endra med lover 28 juni 1996 nr. 47, 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), sjå dens III, 11 des 2009 nr. 117 (f o m skatteåret 2010), sjå dens III, 10 des 2010 nr. 61 (f o m skatteåret 2011), 9 des 2011 nr. 47 (f o m skatteåret 2012), [19 des 2017 nr. 118](#) (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019, sjå overgangsregel i lova [del I](#) som endra ved lov 22 juni 2018 nr. 75), [20 des 2019 nr. 88](#).

2. kapitlet. – Skattepliktige eigedomar.

§ 4.

Eigedomsskatt vert skriven ut på dei faste eigedomane ut frå tilhøva den 1. januar i skatteåret.

Til faste eigedomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste-, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins næringseigedom. Til næringseigedom vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, industrielle verk, steinbrot, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftsstader samt kontorlokale, butikk, hotell og serveringsstad mv. Produksjonsutstyr og -installasjonar skal ikkje reknast med i eigedomsskattegrunnlaget for næringseigedom. Til næringseigedom vert ikkje rekna kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum. For vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse og ting som kan setjast i klasse med slikt ikkje reknast med utan tingen er ein part av sjølve føretaket. For kraftnett inngår grunnen under linjene i anlegget.

Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med næringseigedom og anlegg nemnde i andre leden fjerde punktum, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året for skatteåret. Eigedomsskatt vert då skriven ut sjølv om anlegget ikkje var stasjonert i kommunen 1. januar i skatteåret. Verdsetjinga av anlegget skjer jamvel etter tilhøva denne dato. Til slikt anlegg vert rekna dei fysiske installasjonane som merder, flytemodul, fôringsmaskin, fôringslager, opphaldsrom og sanitæranlegg og liknande, samt anker, lodd og liknande til forankring.

0 Endra med lover [16 juni 2006 nr. 25](#) (f o m skatteåret 2007), [12 des 2008 nr. 90](#) (f o m skatteåret 2009), [10 des 2010 nr. 61](#) (f o m skatteåret 2011), [19 des 2017 nr. 118](#) (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019, sjå overgangsregel i lova [del I](#) som endra ved lov [22 juni 2018 nr. 75](#)), [20 des 2019 nr. 88](#), [20 des 2022 nr. 102](#) (i kraft 1 jan 2023 med verknad frå skatteåret 2023, sjå overgangsregel i endringslova [del II](#)).

§ 5.

Fri for eigedomsskatt er:

- a. Eigedom som staten eig, så langt
 - eigedomen vert nytta av Kongen eller kongehuset, Stortinget eller Regjeringa
 - eigedomen vert nytta til kulturelle føremål, slik som idrettsanlegg, musé, teater, skulpturar m.v.
 - eigedomen har historisk bygg eller anlegg
 - eigedomen vert nytta av Forsvaret til forsvarsanlegg, avgrensa leiområde eller militært øvingsområde
 - eigedomen tilhøyrer staten sine samferdselsforetak så langt dei tener ålmennyttige føremål
 - eigedomen er vassfall, fabrikk eller anna føretak som staten eig og som tener ålmennyttige føremål
- b. Eigedom som høyrer til jernvegar til ålmenn bruk, så langt og så lenge eigedomen vert nytta i verksemda.
- c. Kyrkjer.
- d. Eigedomar som kommunen sjølv eig.
- e. Legasjons- og konsulateigedomar som ein annan stat eig, når den andre staten fritak norsk eigedom for tilsvarende skatt hjå seg.
- f. Eigedom som statens luftfartsselskap eig, i same omfang som fritaket for statens eigedom etter bokstav a femte strekpunkt.
- g. Eigedom som helseforetak eig, i same omfang som fritaket for statens eigedom etter bokstav a sjettede strekpunkt.
- h. Eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytt slik drift, samt anlegg i reindriftsnæringa.
- i. Ikkje utbygde delar av Finnmarkseiendommen sin grunn i Finnmark fylke. Dette fritaket gjeld likevel ikkje tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.
- j. Område som er vedteke verna som nasjonalpark eller naturreservat i medhald av [lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold \(naturmangfoldloven\)](#). Fritaket gjeld også for område verna som nasjonalpark eller naturreservat etter den tidlegare [lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern](#). Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.
- k. Lavproduktiv grunneigedom som staten eig direkte eller indirekte, så langt den tener ålmennyttige føremål. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.

Departementet kan gje nærare regler til utfylling og avgrensing av denne bestemmelsen.

0 Endra med lover [15 mai 1992 nr. 45](#), [13 des 2002 nr. 85](#) (ikr. 1 jan 2003 iflg. res. [13 des 2002 nr. 1498](#)), [12 des 2003 nr. 103](#) (f o m eigedomsskatteåret 2004), [16 juni 2006 nr. 25](#) (f o m skatteåret 2007), [9 mai 2008 nr. 20](#) (f o m skatteåret 2007), [12 des 2008 nr. 90](#) (f o m skatteåret 2009), [7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2013), [21 des 2020 nr. 162](#) (ikr. 1 jan 2021 med verknad frå eigedomsskatteåret 2021).

§ 6. (Oppheva)

0 Oppheva med lov [15 mai 1992 nr. 45](#).

§ 7.

Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigedomsskatt:

- a. Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b. Bygning som har historisk verdi.
- c. Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller utval som er nemnt i [kommuneloven § 5-7](#), kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d. Bygning og grunn i visse luter av kommunen.
- e. Fritidsbustader.

0 Endra med lover [20 juni 2003 nr. 45](#) (ikr. 1 juli 2003 iflg. res. [20 juni 2003 nr. 712](#)), [16 juni 2006 nr. 25](#) (f o m skatteåret 2007), [17 juni 2016 nr. 35](#) (ikr. 1 jan 2017), [22 juni 2018 nr. 83](#) (ikr. 1 nov 2019 iflg. res. [25 juni 2019 nr. 879](#)).

3. kapitlet. – Skattegrunnlaget.

§ 8. (Oppheva)

0 Oppheva med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013).

§ 8 A. Allmenne føresegner

0 Føyd til med [lov 15 des 2000 nr. 89](#) (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med [lov 7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2013).

§ 8 A-1. Verkeområdet

(1) Eigedomsskatten skal reknast ut etter verdet som eigedomen vert sett til etter reglane i §§ [8 A-2](#) til [8 A-4](#).

(2) For anlegg for produksjon av elektrisk kraft skal eigedomsskatten reknast ut etter verdet som eigedomen vert sett til etter reglane i [§ 8 B](#) flg.

(3) Første ledd gjeld ikkje bustader som vert verdsette etter reglane i [§ 8 C](#).

0 Føyd til med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013), endra med [lov 7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2014).

§ 8 A-2. Verdet

(1) Verdet av eigedomen 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 sal. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7. Verdet av nærings eigedom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.

(2) Verdet av vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet.

0 Føyd til med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013), endra med lover [19 des 2017 nr. 118](#) (i.kr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019), [20 des 2018 nr. 99](#) (i.kr. 1 jan 2020 med verknad frå eigedomsskatteåret 2020).

§ 8 A-3. Verdsetjing

(1) Eigedomen skal verdsetjast ved takst.

(2) Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år. Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd. Kommunen dekkjer kostnadene ved taksering, og kommunestyret utnemner dei personane som skal stå for takseringa.

(3) Formannskapet eller skattytar kan krevje overtakst.

(4) Kommunestyret kan i staden for løysinga i andre ledd, utnemne ei sakkunnig nemnd som skal setje taksten på grunnlag av forslag frå tilsette synfaringsmenn.

(5) Omtaksering av ein eigedom skal skje dersom det i tida mellom dei allmenne takseringane, ligg føre ein av dei følgjande grunnane:

- a. eigedomen er delt,
- b. bygningar på eigedomen er rive eller øydelagt av brann eller liknande, eller
- d. det er ført opp nye bygningar eller gjort monalege forandringar på eigedomen.

(6) Dersom verdet til ein eigedom er vesentleg forandra i høve til andre eigedomar, kan formannskapet så vel som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei allmenne takseringane. Skattytar som krev omtaksering etter dette og førre ledd, må sjølv dekkje kostnadene med takseringa. Krav om omtaksering må vere stilt innan 1. november i året før skatteåret.

0 Føyd til med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013).

§ 8 A-4. Kontorjustering

(1) I staden for ny allmenn taksering kan kommunestyret gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som eigedomen blei sett til ved den siste allmenne takseringa for utskrivning av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarende tillegg for dei eigedomane som er verdsett særskild før eit tidspunkt som kommunestyret fastset.

(2) Auken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vere meir enn 10 prosent av det opphavlege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste allmenne takseringa, likevel slik at skatteåret 1983 vert rekna som første året for slikt tillegg. Fristreglane i [§ 8 A-3](#) andre ledd gjeld ikkje for kontorjustering.

0 Føyd til med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013).

§ 8 B. Kraftanlegg

0 Føyd til med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013).

§ 8 B-1. Skattegrunnlag for kraftanlegg

(1) Eigedomsskatt for anlegg for produksjon av elektrisk kraft skal reknast ut etter verdet (taksten) som anlegget vert sett til ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret. Driftsmiddel som er knytta til kraftproduksjonen og heilt eller delvis inngår i verdet etter første punktum, og uavhengig av om det er ein del av kraftanlegget etter skatteloven § 18-1, kan berre verdsetjast særskilt med den andel av driftsmiddelet som ikkje er knytt til kraftproduksjonen etter skatteloven § 18-5 fjerde leden. Dette gjeld likevel ikkje for driftsmiddel som ligg i ein annan kommune enn kraftanlegget.

(2) Vert det med heimel i § 12, bokstav b nytta ulike skattøyrar for bygningar og grunn, skal det fastsetjast særskilde skattegrunnlag for bygningar og for grunn i samband med den fastsetjinga som er nemnt i første leden.

(3) Er det klaga på verdsetjinga, eller er verdsetjinga under prøving for domstolane, skal eigedomsskatten likevel reknast ut etter det verdet som vart sett ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt. Når spørsmålet er endeleg avgjort, skal skatten rettast i samsvar med den siste avgjerda.

(4) Verdet (taksten) av anlegg som nemnt i skatteloven § 18-5 første leden skal ikkje setjast lågare enn kr 0,95/kWh eller høgare enn kr 2,74/kWh av 1/7 av grunnlaget for anlegget si samla produksjon av elektrisk kraft for inntektsåret og dei seks foregåande åra. Har kraftanlegget vore i drift i færre enn sju år, vert gjennomsnittet for desse åra lagt til grunn for utrekninga.

⁰ Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), endra med lover 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019).

§ 8 B-2. Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg sett i drift pr. 1. januar 2000

(1) Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg med kraftstasjon med installert effekt på eller over 1.000 kW sett i drift pr. 1. januar 1997, skal byggje på plasseringa pr. 1. januar 2000 av slike særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som nemnt i § 1-1 andre leden i forskrift av 20. januar 1997 nr. 79 om fastsettelse av skattemessige inngangsverdier pr. 1. januar 1997 for særskilte driftsmidler i kraftforetak og det fastsette gjenanskaffingsverdet (GAV) for slike driftsmiddel etter reglane i kapittel 2 i same forskrift. Kommunefordelinga av skattegrunnlaget skal skje i same høve som GAV for dei særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som ligg i den einstilte kommune, har til samla GAV for alle særskilte driftsmiddel i kraftanlegget. Fordelinga av GAV på dei særskilte driftsmiddel som ligg i kvar kommune, skal byggje på oppgåver frå Norges vassdrags- og energidirektorat og retningsliner fastsett av departementet. GAV for adkomstanlegg skal ikkje medreknast. GAV for reguleringsanlegg med tilhørande driftsmiddel skal fordelast mellom alle kraftanlegg som har kraftstasjonar med installert effekt på eller over 1.000 kW som ligg nedanfor reguleringsanlegget, i høve til registrerte energiekvivalenter registrert hos Norges vassdrags- og energidirektorat for desse kraftstasjonane pr. 1. januar 2000.

(2) Kostpris for investeringar i særskilte driftsmiddel i kraftanlegg som nemnt i første leden og som vart ført i skatterekneskapet første gong for inntektsåret 1997 eller seinare år, skal nyttast som grunnlag for korrigering av den kommunefordeling av skattegrunnlaget som vert fastsett etter første leden. Slik korrigering vert første gong gjennomført med verknad for eigedomsskatteåret 2005.

(3) Ved kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg med kraftstasjonar med installert effekt på eller over 1.000 kW sett i drift etter 1. januar 1997, med tilhørande særskilte driftsmiddel som ikkje vart omfatta av GAV fastsett pr. 1. januar 1997, vert gjenanskaffingsverdet for slike driftsmiddel pr. 1. januar 2000 fastsett av Norges vassdrags- og energidirektorat. Ved fastsetjing av gjenanskaffingsverdet for slike driftsmiddel gjeld reglane i forskrift av 20. januar 1997 nr. 79 om fastsettelse av skattemessige inngangsverdier pr. 1. januar 1997 for særskilte driftsmidler i kraftforetak, tilsvarende. Reglane i første leden gjeld tilsvarende.

(4) Ved kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg med kraftstasjonar med installert effekt under 1.000 kW sett i drift pr. 1. januar 2000, gjeld reglane i § 8 B-3 første leden første og andre punktum tilsvarende.

(5) Ved kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg som nemnt i tredje og fjerde leden, gjeld korrigeringsregelen i andre leden tilsvarende for investeringar som vart ført i skatterekneskapet første gong for inntektsåret 2000 eller seinare år.

(6) Som GAV etter denne paragraf skal reknast dei verdiar som vart fastsett av NVE og rapportert i 1997 og i 2001 etter § 2-3 i forskrift av 20. januar 1997 nr. 79 om fastsettelse av skattemessige inngangsverdier pr. 1. januar 1997 for særskilte driftsmidler i kraftforetak, jf. § 2 nr. 2 i forskrift av 20. desember 2000 nr. 1343¹ om kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg.

⁰ Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lover 15 juni 2001 nr. 46 (f o m eigedomsskatteåret 2001), 21 des 2001 nr. 104 (f o m eigedomsskatteåret 2001), 20 des 2002 nr. 95, 12 des 2003 nr. 103, 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-1.

¹ Inkurie: Skal vel være forskrift 20. desember 2000 nr. 1393.

§ 8 B-3. Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg sett i drift etter 1. januar 2000

(1) Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg sett i drift etter 1. januar 2000, skal byggje på plasseringa av slike særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som nemnt i § 8 B-2 første leden pr. 1. januar i skattefastsetjingsåret. Kommunefordelinga av skattegrunnlaget skal skje i same høve som kostpris for dei særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som ligg i den einstilte kommune, har til samla kostpris for alle særskilte driftsmiddel i kraftanlegget. Har slike kraftanlegg kraftstasjonar med installert effekt over 1.000 kW som ligg nedanfor eldre reguleringsanlegg, skal det takast omsyn til reguleringsanlegget med tilhørande driftsmiddel med dei verdiar som nemnt i § 8 B-2 første og andre leden.

(2) Kostpris for investeringar i særskilte driftsmiddel som nemnt i § 8 B-2 første leden i seinare inntektsår enn det året då kraftanlegget vart sett i drift, skal nyttast som grunnlag for korrigering av den kommunefordeling som vert fastsett etter første leden.

(3) Reglane i første leden gjeld tilsvarende for fordeling av eigedomsskattegrunnlag fastsett etter skatteloven § 18-5 sjette leden.

⁰ Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-2, 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 8 B-4. Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt som verdsetjingsreglar ved utskriving av eigedomsskatt

Kommunar som får tildelt ein andel av eigedomsskattegrunnlag for kraftanlegg etter reglane i §§ 8 B-2 og 8 B-3 skal leggje denne andel til grunn ved utskriving av eigedomsskatt på kraftanlegget.

⁰ Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-2.

§ 8 B-5. Gjennomføringsreglar

Reglane i skatteforvaltningsloven gjeld tilsvarende så langt dei passer ved fastsetjing av kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlag etter reglane i denne lova. Nærmare reglar om utfylling og gjennomføring av denne paragraf vert fastsett av departementet i forskrift.

0 Føyd til med [lov 15 des 2000 nr. 89](#) (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med [lov 22 juni 2012 nr. 44](#) (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-4, endra med [lov 27 mai 2016 nr. 14](#) (ikr. 1 jan 2017 iflg. [res. 27 mai 2016 nr. 531](#)).

§ 8 C. Alternativ verdsetjing av bustader

0 Føyd til med [lov 7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2014).

§ 8 C-1. Verdsetjing av bustader ved bruk av formuesgrunnlag

(1) Kommunestyret avgjer om eigedomsskatten for bustader skal byggje på verdet (taksten) som vert sett på eigedomen 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) Nærmare reglar om utfylling og gjennomføring av denne paragrafen vert fastsett av departementet i forskrift.

0 Føyd til med [lov 7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2014), endra med [lover 7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2015), [13 des 2013 nr. 111](#) (f o m skatteåret 2016), [19 des 2014 nr. 75](#) (med verknad frå skatteåret 2017), [18 des 2015 nr. 110](#) (med verknad frå skatteåret 2017), [27 mai 2016 nr. 14](#) (ikr. 1 jan 2017 iflg. [res. 27 mai 2016 nr. 531](#)), [21 juni 2017 nr. 86](#) (med verknad frå skatteåret 2017), [18 des 2015 nr. 110](#) (ikr. 1 jan 2018 med verknad frå skatteåret 2018), som endra med [lov 21 juni 2017 nr. 85](#), [21 juni 2017 nr. 76](#) (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019), [20 des 2018 nr. 99](#) (ikr. 1 jan 2020 med verknad frå eigedomsskatteåret 2020), [21 des 2020 nr. 162](#) (ikr. 1 jan 2021 med verknad frå eiendomsskatteåret 2021), [18 juni 2021 nr. 103](#).

§ 9.

Vert ein eigedom riven eller øydelagd før 1 januar i skatteåret, skal det gjevast eit førebels frådrag i skatten etter skjøn. Seinare vert eigedomsskatten utrekna etter det verdet som eigedomen vert sett i ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt i skatteåret. Føresegnene i § 8 B-1, andre leden, gjeld på tilsvarende måte.

0 Ikr. 1 jan 2001 med verknad for anlegg for produksjon av elektrisk kraft iflg. [res. 17 juli 1998 nr. 613](#) med endringar [16 okt 1998 nr. 955](#), [1 des 2000 nr. 1195](#), [30 nov 2001 nr. 1320](#) og [27 juni 2003 nr. 799](#). Sjå § 33. Endra med [lover 7 des 2012 nr. 73](#) (f o m skatteåret 2013), [27 mai 2016 nr. 14](#) (ikr. 1 jan 2017 iflg. [res. 27 mai 2016 nr. 531](#)).

4. kapitlet. – Skattesatser.

§ 10.

Kommunestyret fastset kvart år i samband med budsjettet kva satsar og reglar som skal nyttast ved utskriving av eigedomsskatt for det komande skatteåret.

§ 11.

Eigedomsskatten skal vera minst kr 1 og ikkje meir enn kr 7 for kvar kr 1 000 av takstverdet. For bustader og fritidsbustader kan eigedomsskatten likevel ikkje vera meir enn kr 4 for kvar kr 1 000 av takstverdet.

Kommunestyret kan fastsetje botnfrådrag i eigedomsskatten for alle sjølvstendige bustaddelar i faste eigedomar som ikkje vert nytta i næringsverksemd.

0 Endra med [lover 5 feb 1993 nr. 28](#), [16 juni 2006 nr. 25](#) (f o m skatteåret 2007), [20 des 2018 nr. 99](#) (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå eigedomsskatteåret 2019), [20 des 2018 nr. 99](#) (ikr. 1 jan 2020 med verknad frå eigedomsskatteåret 2020, gjeld første ledd nytt andre punktum), [21 des 2020 nr. 162](#) (ikr. 1 jan 2021 med verknad frå eiendomsskatteåret 2021).

§ 12.

Kommunestyret kan fastsetja ulike skattøyre for:

- Bustaddelen i eigedomar med sjølvstendige bustaddelar.
- Grunneigedomar som det står hus på, og huslause grunneigedomar.
- Bygningar og grunn.
- Avgrensa område som nemnde i § 3.

0 Endra med [lover 5 feb 1993 nr. 28](#), [19 des 2017 nr. 118](#) (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019).

§ 13.

Første året det vert utskrive eigedomsskatt i ein kommune, må skatten ikkje vera større enn kr 1 av kvart kr 1 000 av takstverdet. Seinare kan skatten ikkje i noko år aukast med meir enn kr 1 for kvart kr 1 000. Skatten kan likevel aukast med kr 3 for kvart kr 1 000 for huslause grunneigedomar. Skatten kan aukast med kr 2 for kvart kr 1 000 for eigedomar som nemnde i § 12 bokstav a same år som kommunen innfører botnfrådrag i eigedomsskatten. Skattøyret kan ikkje aukast same år som botnfrådrag fell bort. Derimot kan eigedomsskatten setjast ned til dei nemnde minstegrensene frå eit år til det neste utan omsyn til kor høg skattesatsen er frå før.

Ved første gongs utskriving på bustader og fritidsbustader som følgje av overgang til nytt utskrivingsalternativ skal skatten for slik eigedom vere kr 1 for kvart kr 1 000 av takstverdet. Reglane i første leden andre punktum flg. gjeld tilsvarende.

Ved samanslåing av kommunar gjeld særskilde reglar for auke av skattesatsane mv. i ein overgangsperiode på inntil 3 år. Overgangsperioden skal nyttast til å samordne eigedomsskatten. For eigedom som nemnd i § 3 d og § 4 andre og tredje ledd, kan skatten ikkje vera større enn kr 2 av kvart kr 1 000 av takstverdet det første året det vert utskrive eigedomsskatt, og ikkje aukast med meir enn kr 2 for kvart kr 1 000 av takstverdet per år. For bustad og fritidsbustad gjeld reglane i første leden. Auken i skattesatsane må byrje frå første året av, og fordelast likt over heile overgangsperioden. Skattesatsane i den nye kommunen må vere samordna før kommunen kan auke satsen etter dei vanlege reglane i lova. Utskrivingsalternativ og eventuelt botnfrådrag må vere likt i heile kommunen frå det første året i overgangsperioden. Kommunen kan gjennomføre fullstendig taksering av alle eigedomar i den nye kommunen. Alternativt kan kommunen velje å avgrense takseringa til ikkje tidlegare verdsette eigedomar. Kommunen kan også nytte overgangsperioden til å samordne takstane i kommunen. Overgangsperioden kan byrje det første året etter samanslåinga, og seinast det andre året. Kommunar som vel å utsette samordninga til det andre året, må vidareføre eigedomsskatten slik han var føre samanslåinga med unntak for lovbestemte endringar og reduksjonar i skattesatsane. Fristen for utskriving av eigedomsskatt ved kommunesamanslåing er utløpet av juni det året kommunen byrjar overgangsperioden. Første året etter utløpet av overgangsperioden skal eigedomsskatten vere lik i heile kommunen.

Får ein kommune nye grenser, skal reglane i første leden ikkje vera til hinder for at det på eigedomar i område som kjem med i kommunen, vert skrive ut eigedomsskatt etter same satsar som før utvidinga.

- 0 Endra med lover 5 feb 1993 nr. 28, 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 17 juni 2016 nr. 35 (ikr. 1 jan 2017), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019), 20 des 2019 nr. 88 (ikr. 1 jan 2020 med verknad frå skatteåret 2020).

5. kapitlet. – Utskriving av skatten.

§ 14.

Eigedomsskattekontoret skriv ut eigedomsskatten.

Skatten skal så langt råd er, vera utskriven før 1 mars i skatteåret. Første året kommunen nyttar botnfrådrag i eigedomsskatten er det likevel tilstrekkeleg at skatten så langt råd er, vert utskriven før 1. april i skatteåret. Første året det vert skrive ut eigedomsskatt i ein kommune, må allmenn taksering og utskriving vere avslutta innan utgongen av juni i dette året. Dette gjeld likevel ikkje for moglege overtakstar.

Kvar skattesum skal rundast av nedover til næraste heile krone.

Vert skatten for ein eigedom mindre enn kr. 300, skal det ikkje skrivast ut skatt.

Samstundes med at skattelista vert utlagd (sjå § 15), skal det sendast skattesetel til eigaren (skattytaren).

- 0 Endra med lover 5 feb 1993 nr. 28, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 23 juni 2020 nr. 101 (ikr. 1 jan 2021 med verknad frå skatteåret 2021).

§ 15.

Eigedomsskattekontoret fører ei eigedomsskattelite (hovudliste) der alle skattlagde faste eigedomar i kommunen vert førde opp, og like eins verdet deira. I lista skal og stå kva for skattesatsar som er nytta og kor stor den utskrivne skatten for kvar eigedom er. I ei tilleggsliste skal dei eigedomane førast opp som er fritekne for eigedomsskatt. Eigedom med både skattlagd del og friteken del førast med kvar sin respektive del i dei to listene.

Eigedomsskattelite skal liggja ute til offentleg gjennomsyn i minst 3 veker etter at det er kunngjort at lista er lagd ut.

Avskrift av skattelite vert sendt kommunekasseraren og kommuneettersynet.

- 0 Endra med lov 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2013).

§ 16. (Oppheva)

- 0 Oppheva med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 17.

Er det i strid med føresegnene i denne lova ikkje skrive ut eigedomsskatt, eller er det skrive ut feil skatt, kan utskrivinga rettast i samsvar med dei skattesatsane og reglane som galdt for vedkomande år.

Når eigedomsskatt ikkje er skriven ut, eller er skriven ut med for låg sum av di taksten er feil, kan utskrivinga rettast berre så langt det følgjer av dei allmenne fristane i denne føresegna. Taksten kan likevel rettast for seinare skatteår utan omsyn til desse fristane.

Retten til å retta utskrivinga slik at det går ut over eigaren (skattytaren), er spilt om retten ikkje vert nytta innan 1. mars året etter utskrivinga. Har feilen samanheng med at eigaren har brote plikta til å gje opplysningar eller medverke til synfaring etter § 31, kan utskrivinga likevel rettast innan 3 år frå utgangen av skatteåret. Det same gjeld dersom det er skrive ut eigedomsskatt i strid med føresegnene i denne lova, eller det er skrive ut for høg skatt.

Når taksten byggjer på verdet som er satt ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt, skal utskrivinga rettast berre så langt fastsetjinga vert brigda etter skatteforvaltningsloven § 9-4, kapittel 12 eller kapittel 13. Fristane for retting etter skatteforvaltningsloven § 12-6 gjeld då tilsvarande for eigedomsskatten.

- 0 Endra med lover 13 juni 1980 nr. 25, 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 18.

Skattekontoret skal gjeva eigedomsskattekontoret alle opplysningar det ligg inne med og som trengst til utskriving av eigedomsskatten.

- 0 Ikr. 1 jan 2001 med verknad for anlegg for produksjon av elektrisk kraft iflg. res. 17 juli 1998 nr. 613 med endringar 16 okt 1998 nr. 955, 1 des 2000 nr. 1195, 30 nov 2001 nr. 1320 og 27 juni 2003 nr. 799. Sjø § 33. Ikr. 27 sep 2013 med verknad for boliger som verdsettes etter § 8C iflg. res. 27 sep 2013 nr. 1142. Endra med lov 29 juni 2007 nr. 50 (ikr. 1 jan 2008 iflg. res. 7 des 2007 nr. 1370).

6. kapitlet. – Administrativ og rettsleg prøving.

§ 19.

Skattytaren kan klage på den utskrivne eigedomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eigedomsskattelista var utlagd eller dagen skattesetelen vart sendt i samsvar med § 14. Klage over verdet kan bli fremja kvart år i samband med den årlege utskrivinga av eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.

For anlegg for produksjon av elektrisk kraft og bustader som vert verdsette etter § 8 C, kan klaga ikkje gjelda det verdet som er sett på eigedomen ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt, jf. skatteforvaltningsloven § 13-2 fjerde ledd.

Er eigedomen bortleigd og skal leigaren svara eigedomsskatten, har leigaren likevel høve til å klaga over det verdet som ligg til grunn for eigedomsskatten. Klaga må vera sett fram for skattekontoret, innan fristen som er nemnd i første leden. Avgjerd i klagesaka får verknad også for formueslikninga åt eigaren.¹

⁰ Endra med lover 29 juni 2007 nr. 50 (ikr. 1 jan 2008 iflg. res. 7 des 2007 nr. 1370), 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2014), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

¹ Inkurie: Siste punktum er truleg ein inkurie, for den samme ordninga av verdsetjingane som var føresetnaden, er ikkje gjort.

§ 20.

Klage vert avgjort av ei nemnd som kommunestyret vel, dersom ikkje kommunen tar klagen til følge. Kommunestyret kan anten opprette ei eiga nemnd til å ta seg av oppgåvene eller leggje oppgåvene til ei anna kommunal nemnd.

⁰ Endra med lover 5 juni 1987 nr. 25, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 21.

Medlem i formannskapet kan ikkje vere med i eigedomsskattenemnder.

⁰ Endra med lover 13 juni 1980 nr. 25, 5 juni 1987 nr. 25, 29 juni 2007 nr. 81 (ikr. 1 jan 2008 iflg. res. 23 nov 2007 nr. 1287), 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 22. (Oppheva)

⁰ Oppheva med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 23.

Føresegnene i skatteforvaltningsloven § 15-4 første ledd og § 15-6 første og andre ledd og skattebetalingsloven § 17-1 fjerde og femte ledd gjeld på tilsvarande vis for søksmål og tvistar for tingretten i sak om tvangsfullføring og mellombels sikring om eigedomsskatt. Kommunen er part i saker om eigedomsskatt.

Fristane i førre leden gjeld tilsvarande for kommunen. Kommunen må rette søksmål mot leiaren av klagenemnda. Skattytaren skal varslast om søksmålet.

⁰ Endra med lover 20 des 1993 nr. 133, 30 aug 2002 nr. 67 (ikr. 1 jan 2003 iflg. res. 30 aug 2002 nr. 938), 17 juni 2005 nr. 67 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 21 des 2007 nr. 1616), 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

7. kapitlet. – Oppgjerd og innkrevjing.

§ 24.

Eigedomsskatten skal svarast til den kommunen der skatten er utskreven.

⁰ Endra med lov 20 des 2019 nr. 88 (ikr. 1 nov 2020 iflg. res. 30 okt 2020 nr. 2181).

§ 25.

Eigedomsskatten skal ytast i terminar så som kommunestyret fastset.

Kommunen kan i særlege høve gjeva utsetjing.

Eigedomsskatten skal ytast til fastsett tid og med dei summene som først er fastsette, endå om det er sendt inn klage over utskrivinga eller utskrivingsgrunnlaget, eller dei står under prøving for ein klageinstans eller domstolane.

⁰ Endra med lov 20 des 2019 nr. 88 (ikr. 1 nov 2020 iflg. res. 30 okt 2020 nr. 2181).

§ 26.

Av eigedomsskatt som ikkje er oppgjord seinast rette betalingsdagen, eller vert betalt attende, skal det svarast rente i samsvar med reglar som departementet gjev.

⁰ Endra med lover 12 juni 1987 nr. 42, 21 des 1990 nr. 64, 20 des 2016 nr. 107.

§ 27.

Forfalt eigedomsskatt er sikra med lovpant i eigedomen etter pantelova § 6-1. Kravet er også tvangsgrunnlag for utlegg. Eigedomsskatten kan krevjast

inn av kommunen etter reglane for innkrevjing av skatt.

0 Endra med lover 8 feb 1980 nr. 2, 26 juni 1992 nr. 86, 17 juni 2005 nr. 67 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 21 des 2007 nr. 1616), 20 des 2019 nr. 88 (ikr. 1 nov 2020 iflg. res. 30 okt 2020 nr. 2181).

8. kapitlet. – Ymse føresegner.

§ 28.

Gjer særlege grunnar at det kom til å verta sær urimeleg om heile eigedomsskatten vart innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast av formannskapet.

0 Endra med lover 17 juni 2005 nr. 67 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 21 des 2007 nr. 1616), 19 juni 2009 nr. 51.

§ 29.

Forvaltningslova gjeld for førehaving av eigedomsskattesaker med dei særskilde reglane som er gitt i denne lova.

Reglane i skatteforvaltningsloven kapittel 3 om teieplikt gjeld på tilsvarende måte for tenestemenn og nemndmedlemmer som er med på å skriva ut eigedomsskatt i staden for reglane om teieplikt i forvaltningslova.

Forvaltningslova § 11 d andre ledd andre punktum gjeld ikkje for tenestemenn som tar del i synfaring i samband med taksering.

Forvaltningslova § 24 gjeld ikkje for den årlege utskrivinga av eigedomsskatt.

Forvaltningslova § 25 gjeld ikkje for vedtak om takst eller overtakst. I staden for gjeld eit krav om stutt grunngeving for avgjerda.

Spørsmålet om dekning av sakskostnader blir avgjort av eigedomsskattekontoret når klagenemnda har endra eit vedtak til gunst for skattytar. Avgjerda kan klagast inn for klagenemnda.

0 Endra med lover 13 juni 1980 nr. 25, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 30.

Reglane i § 13 er ikkje til hinder for at det i eigedomsskatt vert utskrive minst det same som sist vart utskrive etter reglane i landskattelova.

For Det Kongelege Myntverket skal eigedomsskatten kvart år vera kr. 20.000.

§ 31.

Plikt til å gje opplysningar og medverke til synfaring

(1) Eigedomsskattekontoret kan påleggje eigaren (skattytaren) å gje særskilde opplysningar som trengst til utskriving av eigedomsskatten.

(2) Eigar (skattytar) og brukar av ein eigedom har plikt til å medverke til synfaring av eigedomen ved taksering etter § 8 A-3.

(3) Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gje opplysningar eller yte medverknad etter nr. 1 og nr. 2. Fristen skal ikkje vere kortare enn fire veker.

(4) Ved brot på pliktene etter nr. 1 eller nr. 2 kan eigedomsskattekontoret påleggje eigaren (skattytar) forseinkingsavgift. Avgifta vert sett på grunnlag av eigedomens skattegrunnlag. Avgifta skal vere:

- a. 0,5 promille av skattegrunnlaget når forseinkinga ikkje er over ein månad,
- b. 1 promille av skattegrunnlaget når forseinkinga er over ein månad.

Avgifta skal ikkje vere lågare enn 200 kroner, og skal når forseinkinga ikkje er over to månader, ikkje vere over 10 000 kroner. Avgifta skal gå til kommunen. Avgift skal ikkje påleggjast når fristoversitjinga er unnskyldelig på grunn av sjukdom, alderdom, manglande røynsle eller annan grunn.

(5) Eigedomsskattekontoret eller dei som utfører takseringa for kommunen, har rett til å ta fotografi av eigedomen til bruk for takseringa.

0 Endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 32.

Vedkomande departement kan gjeva reglar til utfylling og gjennomføring av lova og fastsetja skjema og liknande som departementet meiner trengst.

§ 33.

Denne lova, bortsett frå §§ 8, 9, 17 andre leden, og 18-22 tek til å gjelda 1 januar 1976 og får verknad første gongen ved utlikning- og utrekning av eigedomsskatt for skatteåret 1976. Frå same tid held § 6 i lov frå 11 juli 1947 nr. 8 og lov frå 4 mars 1960 om tillegg til skattelovene for landet og byane frå 18 august 1911 opp å gjelda, sjå likevel andre leden.

§§ 8, 9, 17 andre leden, og 18-22 i denne lova tek til å gjelda frå den tid¹ som vert fastsett av Kongen.

0 Endra med lover 16 des 1977 nr. 93, 14 des 2007 nr. 101, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

1 Frå 1 jan 2001 med verknad for anlegg for produksjon av elektrisk kraft, iflg. res. 17 juli 1998 nr. 613 med endringar 16 okt 1998 nr. 955, 1 des 2000 nr. 1195, 30 nov 2001 nr. 1320 og 27 juni 2003 nr. 799. Etter seinare endringar av desse lovføresegnene er dei no alle ikr. utan atterhald, fråsett §§ 8 og 22, som er oppheva, og § 19 (3) første og tredje punktum.

