

# Eiendomsskatt 2020

---

FORMANNSKAPET 04.02.2020

# Endringer i eiendomsskatteloven fra 2020

---

- Maksimal skattesats for boliger og fritidsboliger skal være 5 promille
- Det innføres en obligatorisk reduksjonsfaktor på minimum 30% av takstene på boliger og fritidsboliger.
  - Tidligere obligatorisk reduksjonsfaktor på 20% faller bort for boliger med formuesgrunnlag.
- Tvedestrand kommune har fastsatt lokal reduksjonsfaktor på 40%, som gjelder i 10 år fra 2017.

# Betydning for innbyggerne

---

## 1. For eiendommer med kommunalt fastsatt takst – eksempel fritidseiendom:

- ❑ Årsprisen for eiendomsskatten økes på bakgrunn av økt promillesats.
- ❑ Ingen endring fra 2019 til 2020 på bakgrunn av endring av obligatorisk reduksjonsfaktor.
- ❑ Taksten som er satt for disse står fast i 10 år. Disse eiendommene har lokal reduksjonsfaktor på 40 %.

# Betydning for innbyggerne

---

## 2. For boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten:

□ Årsprisen øker som følge økt promillesats

□ Innretning i 2019:

Skatteetatens formuesgrunnlag for boliger skulle reduseres med 20 %, det vil si at formuesgrunnlagene ble ganget med en lovpålagt obligatorisk faktor på 0,8.

For de kommuner som har vedtatt en lokal og frivillig reduksjonsfaktor, skulle lokal faktor komme i tillegg til obligatorisk faktor.

- I Tvedestrand ble boligens formuesgrunnlag i 2019 først ganget med lovpålagt faktor på 0,8 og deretter Tvedestrands lokalt vedtatte faktor på 0,6.

# Betydning for innbyggerne

---

## 2. For boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten:

### □ Innretning i 2020:

Fra 2020 skal skattegrunnlagene for alle bebygde boligeiendommer (uavhengig av verdsettelsesmetoden for boliger) samt alle bebygde fritidseiendommer få grunnlaget redusert med minimum 30 %.

Finansdepartementet har gitt en fortolkningsuttalelse om at i det tilfellet kommunen selv har vedtatt en lokal reduksjonsfaktor som er høyere enn den obligatoriske faktoren på 30 %, er det fra år 2020 kun den høyere lokale faktoren som benyttes for utregning av skatt. Tvedestrand's lokale reduksjonsfaktor er på 40 % og dermed høyere enn den nye lovpålagte faktoren på 30 %.

### Oppsummert:

Den tidligere «ekstra» reduksjonen på 20% faller bort, og det er dette som er grunnen til at skattegrunnlaget øker for de med boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten.

**(Skattegrunnlaget** er det beløpet en skal regne promillesats av og som gir eiendomsskatten for et år.)

# Regneeksempel 2019:

---

## Eksempler for Tvedestrand eiendomsskatteåret 2019:

Skatteetatens formuesgrunnlag for bolig – eksempel bolig kr. 2.000.000

2.000.000 x reduksjonsfaktor 0,8 = 1.600.000

1.600.000 x reduksjonsfaktor 0,6 = 960.000

960.000 x 4 promille = skatt kr. 3.840

Kommunalt fastsatt takst – eksempel fritidseiendom kr. 2.000.000

2.000.000 x reduksjonsfaktor 0,6 = 1.200.000

1.200.000 x 4 promille = skatt kr. 4.800

# Regneeksempel 2020:

---

## **Eksempler for Tvedestrand eiendomsskatteåret 2020**

Skatteetatens formuesgrunnlag for bolig – eksempel bolig kr. 2.000.000

$2.000.000 \times \text{reduksjonsfaktor } 0,6 = 1.200.000$

$1.200.000 \times 5 \text{ promille} = \text{skatt kr. } 6.000$

Kommunalt fastsatt takst – eksempel fritidseiendom kr. 2.000.000

$2.000.000 \times \text{reduksjonsfaktor } 0,6 = 1.200.000$

$1.200.000 \times 5 \text{ promille} = \text{skatt kr. } 6.000$

# Begreper

---

- **Skattetakst/ Takstgrunnlag/ formuesgrunnlag:** Er enten fastsatt kommunal takst eller formuesgrunnlag fra skatteetaten.
- **Skattegrunnlag:** Beløpet det skal regnes eiendomsskatt av. (etter reduksjonsfaktor på 40%).
- **Promillesats:** Vedtatt sats for 2020 er 5 promille. Denne ganges med skattegrunnlaget og gir eiendomsskatten for ett år.



# Informasjon

---

- ❑ Eiendomsskattesedelene sendes ut i nærmeste framtid
- ❑ Det legges ved et informasjonsskriv til disse
- ❑ Skattelistene legges ut på kommunens hjemmeside og kan ses ved henvendelse i resepsjonen i kommunehuset.