



SAKSFRAMLEGG

Eiendomsskatt - Ny alminnelig omtaksering

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	16.10.2025
	Kommunestyre	30.10.2025

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til kommunestyret:

Det foretas ny alminnelig eiendomsskattetaksering i løpet av 2026 med virkning fra 2027.

Begrunnelse:

En retaksering vil bringe takstene nærmere reell omsetningsverdi.

Saksopplysninger:

Kommunalt fastsatte eiendomsskattetakster skal som en hovedregel gjelde i ti år før det igjen skal skje en ny omtaksering. Gjeldende takster i Krødsherad kommune ble fastsatt med virkning fra år 2017. Ved utgangen av 2026 har disse takstene vært benyttet for utskrivning av eiendomsskatt i ti år. Det er nødvendig å ta stilling til hva som skal skje med grunnlagene etter 2026.

Et vedtak om ny alminnelig taksering må fattes i god tid slik at arbeidet kan gjennomføres på en god måte. To unntaksbestemmelser i eiendomsskatteloven åpner for å utsette en ny alminnelig taksering. Kommunen har følgende alternativer fra 2026:

For årene elleve til tretten (2027, 2028, 2029) er alternativene for hvert av årene:

- kommunen har ny alminnelig omtaksering, eller
- kommunen lar takstene stå urørt (eiendomsskatteloven § 8 A-3 (2) andre punktum), eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene (eiendomsskatteloven § 8 A-4).

Fra og med det fjortende året (2030) er alternativene:

- kommunen foretar utskrivning på grunnlag av nye takster, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene

Om kontorjustering: Det er ingen begrensning i hvor mange år på rad en kommune kan foreta kontormessig oppjustering av takstene, men kommunen må sørge for at nivået på takstene ikke overstiger antatt omsetningsverdi i det enkelte året som takstene blir oppjustert for.

Da eiendomsskatt for boliger og fritidsboliger ble innført for ti år siden ble det lagt fast at taksering skal være innenfor en nøktern ramme. Dette innebærer at eiendomsskattetakstene ligger lavere enn reell verdi av omsatte boliger og fritidsboliger. Legger man videre til grunn at det har skjedd en prisvekst på boliger og fritidsboliger på disse ti årene vil en kontorjustering føre til at takstene fremdeles vil ligge et stykke under omsetningsverdi.

I forslaget til økonomi- og handlingsplan 2026 – 2029 er det lagt opp til en retaksering. Dette er et ressurskrevende arbeid, og det foreslås en bevilgning på 2,750 mill. kroner for å gjennomføre dette arbeidet. En retaksering vil ventelig bringe takstene nærmere reell omsetningsverdi enn om det kun skulle bli gjennomført en kontorjustering.

Kommunedirektørens vurdering:

Ny alminnelig eiendomsskattetaksering er lagt som en forutsetning i kommunens forventede inntektsutvikling for kommende periode. Det er også ryddig å bringe takster fastsatt for 10 år siden nærmere dagens omsetningsverdi. Forslag til bevilgning innarbeides som en del av kommunedirektørens forslag til økonomi- og handlingsplan 2026-2029.