



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/3050-1
Saksbehandler Eva Nylén Fagermyr

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023-2027	10.12.2025
Kommunestyret 2023-2027	

Fritak for eiendomsskatt for 2026 etter eiendomsskatteloven §7

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret gir for skatteåret 2026 helt fritak for eiendomsskatt i medhold av eiendomsskattelovens § 7 a) og b) i samsvar med vedlagte oversikt over inntømne søknader og kommunedirektørens innstilling.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta forenklinger i søknadsprosedyren for kommende år når det gjelder søknader om fritak for eiendomsskatt i medhold av § 7 a) og b), dog slik at det ligger innenfor eiendomsskattelovens bestemmelser.

Kommunestyret gir for skatteåret 2026 helt fritak for eiendomsskatt i medhold av eiendomsskattelovens § 7 c) for nye boliger bygd og tatt i bruk i 2025 og 2026.

Kommunestyre gir *ikke* fritak for eiendomsskatt i medhold av eiendomsskattelovens § 7 d) og e) for skatteåret 2026.

Vedlegg

Liste over eiendommer med fritak etter §7 a og b for eiendomsskatt for 2026
Boligstiftelsen 2026

Bakgrunn for saken (fakta)

Kommunestyret kan for ett skatteår om gangen, velge å frita eiendommer helt eller delvis for eiendomsskatt, dersom vilkårene i eiendomsskattelovens § 7 er oppfylt.

Informasjon om fritaksgrunner etter eiendomsskattelovens § 7a) og b) ligger ute på kommunens hjemmeside. I kommunestyrets vedtak fra og med 2018 ble det bestemt at det legges til grunn forenklinger i søknadsprosedyren, slik at de som hadde søkt tidligere år ikke trenger å sende inn ny søknad, dersom status for eiendommene er uendret. Det vises til vedlagte oversikt for 2026.

Det er i 2025 ikke kommet inn nye søknader om fritak etter § 7a) og 7b) i eiendomsskatteloven.

Det vises ellers til § 7 i eiendomsskatteloven for alle fritaksdelene, jfr. punkt om gjeldende regelverk på området.

Tidligere år har kommunestyret gitt fritak etter eiendomsskattelovens § 7a), 7b) og 7c). Det er *ikke* gitt fritak etter § 7d) og 7e).

Problemstilling

Hvilke punkter i eiendomsskattelovens § 7 skal det gis fritak for og hvilke eiendommer og bygninger skal få fritak i skatteåret 2026?

Faglige merknader/historikk

Kommunestyret er det organet som har kompetanse til å fatte vedtak om helt eller delvis fritak etter § 7 i eiendomsskatteloven. Denne kompetansen kan ikke delegeres til andre instanser. Formannskapet kan imidlertid få fullmakt til å avgjøre *enkeltsaker* som skattefritak med hjemmel i eiendomsskattelovens § 7 c) – bygning som «helt eller i nokon mon vert nytta til husvære». Kommunestyret har ingen plikt til – av eget tiltak – å vurdere spørsmål om fritak.

I medhold av eiendomsskattelovens § 10 skal fritak vurderes hvert år i forbindelse med budsjettet. Det legges frem egen sak om fritak etter § 7 i eiendomsskatteloven i samme møte som budsjettet behandles av kommunestyret.

Gjeldende regelverk på området

Eiendomsskattelovens § 7 har slik ordlyd:

Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigendomsskatt:

- 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.

Overordnede plandokumenter/retningslinjer

KS (kommunesektorens organisasjon) har gjennom sitt eiendomsskatteforum utarbeidet flere veiledninger på ulike spørsmål i forbindelse med eiendomsskatt. Finansdepartementet har avgitt uttalelser til ulike spørsmål i forbindelse med eiendomsskatt.

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Det er ikke foretatt særskilte budsjettvurderinger i forbindelse med sak om fritak for eiendomsskatt for 2026, utover de som lå til grunn tidligere år, d.v.s. fritak etter § 7 a), b) og c).

Alternative løsninger og konsekvenser

Det er ikke gjort andre vurderinger for fritak etter §7 a) og b) i eiendomsskatteloven i 2026, enn de som ble lagt til grunn ved behandlingen av fritak for tidligere år.

I forhold til §7 c) i eiendomsskatteloven er det heller ikke gjort andre vurderinger for fritak i 2026, enn det som lå til grunn for fritak i tidligere år.

Det betyr fritak for nye boliger bygd og tatt i bruk i 2025, får fritak i 2026.

Grunnen til dette er at formuesgrunnlaget vises først i 2027. Disse eiendommene vil da ikke bli taksert av sakkyndig nemnd, fordi de får eiendomsskatt etter skatteetatens formuesgrunnlag.

Kommunedirektøren anbefaler *ikke* fritak for eiendomsskatt i 2026 etter §7 d) i eiendomsskatteloven; «bygning og grunn i visse luter av kommunen».

Kommunedirektøren har *ikke* foreslått at det innføres helt eller delvis fritak for fritidsboliger/-eiendommer etter §7e) skatteåret 2026. For alle type eiendommer (både boliger og fritidsboliger) har kommunestyret vedtatt en fast reduksjonsfaktor på 40 % av takstgrunnlaget eller formuesverdien.

Satsen for eiendomsskatt er i budsjettet for 2026 foreslått videreført på 4 promille, som er statlig, fastsatt, maksimalsats fra og med 2021. Satsen fastsettes i forbindelse med behandlingen av budsjettene for hvert år.

Konklusjon

Kommunedirektøren innstiller at det gis fritak for skatteåret 2026 for eiendomsskatt etter:

- § 7 a) og b): Iht vedlagte liste.
- § 7 c): Fritak for nye boliger som er bygd og tatt i bruk i 2025 får fritak i 2026.

Kommunedirektøren innstiller at det *ikke* gis fritak for skatteåret 2026 for eiendomsskatt etter § 7 d) og e).

Tvedestrand, 03.12.2025

Kommunedirektøren