Eiendomsskattekontoret

Oslo

Unntatt offentlighet,
jf. offl. § 13, jf. esktl. § 29
2. ledd, jf. skfvl. § 3-1 (1)

Bunnfradrag for boenheter

1 Bunnfradrag ved beregning av eiendomsskatt

- Bystyret har vedtatt at boliger og fritidsboliger får ett bunnfradrag på inntil 4,9 millioner kroner i 2026.
- Boliger med flere boenheter som oppfyller kravene til selvstendig boenhet, kan få ekstra bunnfradrag.
  - Boenheter som er registrert i matrikkelen (eiendomsregisteret) får bunnfradrag. Er alle boenhetene registrert, trenger du ikke å fylle ut punkt 4.
  - Boenheter som ikke er registrert i eiendomsregisteret, må oppfylle bestemte krav til selvstendig boenhet for å få bunnfradrag. Du må fylle ut og bekrefte at vilkårene er oppfylt i punkt 4.
- Bunnfradraget per boenhet beregnes ved å fordele boligens areal mellom boenhetene i punkt 5.
- Boenheter som benyttes i næringsvirksomhet får ikke bunnfradrag.

For mer informasjon, se www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt.

2 Hvem sender inn skjemaet?

Når flere eier eiendommen sammen, ber vi om at bare en av eierne fyller ut dette skjemaet.

Etternavn	Fornavn	Fødselsdato (6 siffer)
Telefon	E-postadresse	

3 Hvilken eiendom gjelder det?

Gårdsnummer	Bruksnummer	Seksjonsnummer
Eiendommens adresse		

4 Boenheter som ikke er registrert i eiendomsregisteret – krav som må være oppfylt for å få bunnfradrag

Hvis eiendommen har selvstendige boenheter som ikke er registrert i eiendomsregisteret, men som oppfyller kravene for å få ekstra bunnfradrag etter kommunens forskrift for eiendomsskatt, må du gi kommunen opplysninger om boenhetene.
Du trenger ikke fylle ut punkt 4 hvis alle boenhetene du søker bunnfradrag for er registrert i eiendomsregisteret.

! Vær oppmerksom på at selv om du får ekstra bunnfradrag for boenheten, blir ikke boenheten godkjent etter plan- og bygningsloven, eller registrert i eiendomsregisteret.

Tilpasning/endringer på eiendommen for å oppfylle vilkårene for selvstendig boenhet kan være søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, se www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/.

Jeg erklærer at hver enkelt boenhet, som ikke allerede er registrert i eiendomsregisteret, (alle fire kravene må være oppfylt for å få bunnfradrag)**:**	Kryss av hvis kravene er oppfylt
a) er fysisk adskilt fra øvrig boareal i eksisterende bolig. Fysisk adskilt betyr at det ikke er en åpen tilgjengelig forbindelse mellom boenhetene. Det kan ikke være dør mellom enhetene.	
b) er godkjent til varig opphold. Areal for varig opphold er f.eks. stue, soverom, kjøkken, bad. Er arealet godkjent som f.eks. bod, garasje mv., er det ikke godkjent for «varig opphold».	
c) har egen separat inngang fra ytre rom, og Inngangen til boenheten skjer via egen inngang, enten direkte fra ytre rom (for eksempel direkte fra terreng) eller via innvendig fellesareal (for eksempel et felles trapperom).	
d) har alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom (soveplass), bad og wc) for en bolig.	
Du må på forespørsel kunne legge frem dokumentasjon på at alle vilkårene er oppfylt for hver boenhet.	

5 Boenhetenes areal brukes for å beregne bunnfradrag per boenhet

Du må oppgi boligens totale areal og fordele arealet mellom alle boenhetene for at vi skal kunne beregne bunnfradraget per boenhet. Arealfordelingen brukes kun for å beregne eiendomsskatt.

Totalt antall selvstendige boenheter			
Totalt areal for boligen	m^2		
Har du mottatt skatteseddel, finner du det totale arealet for boligen under «Grunnlag for eiendomsskatt» på side 3. • For boliger med boligverdi heter det «Areal fra Skatteetaten» (P-ROM) • For boliger som er taksert heter det «Takseringsareal» (BRA) Har du mottatt varsel om utskriving av eiendomsskatt, bruker du takseringsarealet som står på siste side i brevet (BRA).		**Benyttes boenheten i nærings-virksomhet?** (sett kryss)	
	Areal	**NEI**	**JA**
Boenhet 1			
Boenhet 2			
Boenhet 3			
Boenhet 4			
Boenhet 5			
Sum areal for alle boenhetene (må samsvare med totalt areal ovenfor)			

6 Signatur

Jeg bekrefter at jeg har gitt riktige og fullstendige opplysninger om eiendommen.

Dato/sted Signatur

Send utfylt skjema som vedlegg til vårt kontaktskjema, se www.oslo.kommune.no/kontakt eller per post til: Eiendomsskattekontoret, Postboks 6538 Etterstad, 0606 OSLO

Aktuelle regler: Eiendomsskatteloven § 31 og forskrift om opplysninger for bunnfradrag.