

FORSKRIFT OM EIENDOMSSKATT 2026 OSLO KOMMUNE

Fastsatt av Oslo bystyre xx.12.2025 med hjemmel i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane (eieendomsskattelova) § 2:

§ 1. Utskrivingsalternativ

For eieendomsskatteåret 2026 skrives eieendomsskatt ut på faste eiendommer i Oslo kommune, jf. eieendomsskatteloven § 3 bokstav a.

§ 2. Skattesats

Alminnelig skattesats settes til 3,7 promille, jf. eieendomsskatteloven § 10 og § 11 første ledd. Skattesatsen for boligdelen i eiendom med selvstendige boenheter settes til 1,7 promille jf. eieendomsskatteloven § 12 bokstav a.

§ 3. Eiendomsskattegrunnlag

Eiendomsskattegrunnlaget for boliger fastsettes på grunnlag av skattemessige formuesverdier der slike er tilgjengelige, jf. eieendomsskatteloven § 8 C-1. Eiendomsskattegrunnlag for øvrige eiendommer fastsettes etter bestemmelsene i eieendomsskatteloven § 8 A og § 8 B.

§ 4. Bunnfradrag for selvstendige boenheter

Bystyret fastsetter et bunnfradrag på inntil kr 4 900 000 for alle selvstendige boenheter i faste eiendommer som ikke benyttes i næringsvirksomhet, jf. eieendomsskatteloven § 11 annet ledd. Som selvstendig boenhet som har krav på bunnfradrag anses:

1. Bolig som er godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som selvstendig boenhet etter gjeldende regelverk på godkjenningstidspunktet.
2. Alle fritidsboliger.
3. Hver enkelt leilighet/boenhet i boligsammenslutninger som boligsameier, boligselskap, borettslag, eierseksjonssameier mv.
4. Andre boenheter som:
 - a. er fysisk adskilt fra øvrig boareal i eksisterende bolig,
 - b. er godkjent til varig opphold,
 - c. har egen separat inngang fra ytre rom og
 - d. har alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom (soveplass), bad og wc) for en bolig.

§ 5. Fritak

Bystyret vedtar følgende fritak for eieendomsskatt, jf. eieendomsskatteloven § 7:

- i. Nærmere angitte eiendommer eller del av eiendommer eid av stiftelser eller institusjoner som tar sikte på å gagne en kommune, et fylke eller staten jf. eieendomsskatteloven § 7 bokstav a. Bystyret vil angi de enkelte eiendommene som fritas i eget vedtak. Fritak er særlig aktuelt for eiendommer som benyttes til
 - helsetjenester,
 - sosialt arbeid,
 - utdanning,
 - idrett,
 - kultur,
 - samfunns- og bydelshus,
 - studentboliger,
 - arbeid for interessene til personer med psykiske og fysiske helseutfordringer,

så langt eiendommene ikke benyttes til kommersiell aktivitet.

- ii. Nærmere angitte eiendommer eller del av eiendommer med bygninger av historisk verdi fritas for eiendomsskatt, jf. eiendomsskatteloven § 7 bokstav b. Med bygning av historisk verdi menes bygninger som etter kulturminneloven er fredet (enten automatisk, ved forskrift eller ved enkeltvedtak), midlertidig fredet eller hvor fredning pågår. Bystyret vil angi de enkelte eiendommene som fritas i eget vedtak.

§ 6. Betaling

Eiendomsskattekrav forfaller til betaling i fire like store terminer, jf. eiendomsskatteloven § 25.

§ 7. Delegasjon av kompetanse

Bystyrets kompetanse i alle saker hvor eiendomsskatteloven har lagt kompetansen til formannskapet, delegeres til byrådet.

§ 8. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2026.