



Hvordan lese tilsendte skjema for beregning av eiendomsskatt

Takstmenn har foretatt utvendig befaring av din eiendom. Faktaopplysninger er hentet fra Matrikkelen. Du bør kontrollere om opplysningene er korrekte.

Eierrepresentant:

Taksten sendes til en eierrepresentant. Kontroller at riktig eier står oppført, og at adressen stemmer.

Avtale:

Avtalenummeret er automatisk generert, og brukes som identifikasjonsnummer av kommunen. Eiendommen er oppført med et gårds- og bruksnummer, og i noen tilfeller med festenummer eller seksjonsnummer – slik: Gnr/Bnr/Fnr/Snr. Kontroller at disse stemmer. Kontroller også eiendommens adresse og at antall boenheter stemmer.

Tomt:

Opplysningene om tomta hentes fra Matrikkelen.

Bygninger:

Er det riktig bygningstype og etasjetype? (se tegninger og beskrivelse).

For arealberegning av bygninger brukes bruksareal (BRA). Dette er alt areal, etasje for etasje, innenfor yttervegg.

Bygninger som brukes i drift i landbruket har obligatorisk fritak for eiendomsskatt og er som regel ikke målt opp.

Verdiberegning:

Viser hvordan verdien på eiendommen er beregnet ut fra rammer- og retningslinjer (sjablongtakst), før sonefaktor og takstmannens vurderinger. Dette kommer i neste felt.

Takst:

Dette feltet viser Sakkyndig nemnds vedtatte takst, utfra beliggenhet (sonefaktor) og vurdering av eiendommen (Indre og Ytre vurderingsfaktorer.)

Eiendomsskatt:

Dette feltet viser utregning av eiendomsskatt. Kommunene skal ved utskrivning av eiendomsskatt redusere boligverdien ved å multiplisere den med 70 % (gir 30 % reduksjon - lovpålagt). Kommunestyret har også vedtatt et bunnfradrag for 2021 på kr. 350 000,- og retningslinjer for dette.

Taksten som framkommer etter disse korreksjonene ganges med 0.0029, som er promillesatsen kommunestyret har vedtatt for 2021

DETALJERT-GRUNNLAG--TAKST-OG-SKATT						
EIERREPRESENTANT			INFORMASJON-OM-AVTALEN			
Ola Normann			Avtalenum	27520	Eiendom	123/45/0/0
Bambleveien 1			Boenheter	1	Eierhold	Eier
3960 STATHELLE			Eiendommens-adresse Bambleveien 1			
			Eiendomstype	Bolig		
			Fritak	Ingen		
OPPLYSNINGER--TOMT						
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Andel	Areal
123	45	0	0	Best. grunnelendom	1/1	5 268.0
OPPLYSNINGER--BYGG						
Enebolig (111)		Andel 1/1		12345678-0		Tatt i bruk - 10.12.2007
Etasjetype		Areal-bolig	Areal-annet	Areal-alt. 1	Areal-alt. 2	Avg. areal
Hovedetasje 1		75	0	0	0	75.0
Hovedetasje 2		62	0	0	0	62.0
						Sum avgiftsareal: 137
OPPLYSNINGER--VERDIBEREGNING						
Betegnelsen	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Belop	
Enebolig	12345678-0	137,0	1/1	18 000	2 466 000	
Verdiberegning for korreksjoner og vurderinger:						2 466 000
BEREGNING--TAKST						
Sum-sjablongtakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor-indre	Vurderingsfaktor-ytre	Taks		
2 466 000	x	0,75	x	1,25	x	1,3
						3 005 438
Skattetakstnemndas vedtak om takst:						3 005 000
BEREGNING--EIENDOMSSKATT						
Skattenivå/bunnfradrag	3 005 000	x	70%	-	350 000	1 753 500
Beregnet eiendomsskatt	1 753 500	x	2,90%	=		5 085

Etasjedefinisjoner

Norsk standard 3940 brukes ved registrering i Matrikkelen. Slik måles de ulike etasjene:

Loft eller hovedetasje:

Areal måles mellom høyde fra gulv til tak som er minst 1,90 m.

- Hvis avstanden mellom berøringspunktene er mindre enn 0,6 m, er ikke arealet måleverdig og skal ikke medregnes.
- Hvis avstanden er mellom 0,6 og 1,9 meter, er det loft.
- Hvis avstanden er mer enn 1,9 meter, er det en hovedetasje.

Legg til 0,6 meter på hver side. Bredden du da får ganger du med lengden på huset, slik at du får etasjearealet.

