



# Ny eiendomsskattetakst i Dovre kommune

Takstnemnda har taksert alle skattepliktige eiendommer i kommunen. Takstene er vedtatt med grunnlag i eiendomsskatteloven og tilgjengelig informasjon. Takstnemnda har fastsatt «Rammer og retningslinjer for eiendomsskattetaksering i Dovre kommune» som beskriver hvordan takseringen skal gjøres for alle eiendommer, blant annet for også å sikre likebehandling av eiendommene. Skatteseddelen du nå har mottatt viser hvordan eiendomsskattetaksten for din eiendom er beregnet, og hva eiendomsskatten blir i 2018. Dersom du mener at taksten for din eiendom er feil, kan du klage. Klagefristen er 11. mai 2018.

## Informasjon om taksten og hvordan den er beregnet.

Takstene er basert på en kombinasjon av fakta og skjønn. Faktagrnnlaget er i hovedsak hentet fra det offentlige eiendomsregisteret - matrikkelen.

I tillegg har det blitt gjennomført befaring, og faktorer som drar verdien opp eller ned har blitt skjønnsmessig vurdert.

## Beregning av eiendommens avgiftsgrunnlag

Både tomteareal og bygningsareal inngår i beregningene. Areal i hovedetasjen har typisk høyere verdi enn andre etasjeplan. Derfor er det fastsatt ulike etasjefaktorer som bruksarealet er multiplisert med:

Kjelleretasje	0,3
Underetasje	0,6
Hovedetasje 1	1,0
Hovedetasje 2, 3 osv.	0,9
Loftsetasje	0,4

Opplysninger om eiendomsskatt						
Verdiberegning - Tomt						
Gårdsnr	Bruksnr	Festestr	Seksj.nr	Sjablontakst		
x	x	xx	0	75 000		
Verdiberegning - Bygning og etasjer						
Bygningstype	151	Fritidsbygg (hytter, sommerhus etc)				
Bygningssnr	30041xxxx	Korreksjonsfaktor atasje_Bolig/fritid: H1=1 K1=0,3 L=0,4 H2, H3=0,9 U1=0,6				
Takstgruppe	Fritidshus					
Etasje	Etasjenummer	Areal bolig	Areal annet	Alt. areal	Tot. areal	Pris
H	1	0,00	60,00	0,00	60,00	840 000
Bygningstype	182	Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig				
Bygningssnr	30041xxxx	Korreksjonsfaktor atasje_Bolig/fritid: H1=1 K1=0,3 L=0,4 H2, H3=0,9 U1=0,6				
Takstgruppe	Garasje/Uthus/Anneks					
Etasje	Etasjenummer	Areal bolig	Areal annet	Alt. areal	Tot. areal	Pris
H	1	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000

Verdiberegning - Korrigeringer					
Takstgruppe	Beskrivelse	Etg.faktor	Pris	Takst	
Skatt på eiendommen					
Takst	Sone faktor	Grunnlag	Indre faktor	Ytre faktor	Takst grunnlag
915 000	0,8	732 000	0,70	1,00	512 000
				Bunnfradrag:	-200 000
				Skattegrunnlag:	312 000
				Årlig skatt:	842

## Opplysninger om verdiberegning, sjablontakst

Avgiftsarealet blir multiplisert med faste kvadratmeterverdier for ulike bygningstyper - sjablontakstpriser. For bolig- og fritidseiendommer har det blitt benyttet følgende verdier pr. m<sup>2</sup> avgiftsareal:

<b>Tomteareal:</b>	
Tomt for bolig/våningshus/fritidshus	kr 75 000
<b>Bygningsareal:</b>	
Bolig/ Flerbolig(tomannsbolig)	kr 10 000
Våningshus	kr 8 000
Leilighetsbygg	kr 12 000

Fritidsbolig	kr	14 000
Garasje/uthus/anneks	kr	2 000

## Faktorer som påvirker takst

### Indre faktor

Ved vurdering av standard på bygget tas det utgangspunkt i hvilken tilstand man normalt kan forvente av et bygg av aktuell alder. Dette blir sammenstilt med hvordan bygget fremstår på takseringstidspunktet. Den normale justeringsfaktoren for aldersgruppen skal opp- eller nedjusteres dersom det er store avvik i forhold til normalen når det gjelder

- ✓ Opprinnelig utførelse
- ✓ Vedlikeholdsnivå
- ✓ Renoveringer, påkostninger eller tilbygg etter at bygget opprinnelig ble tatt i bruk

### Korreksjonsfaktor for alder og standard (Indre faktor)

Bygning tatt i bruk	Høy standard	Normal standard	Lav standard
Før 1967	0,7-0,8	0,6	0,4-0,5
1967-1985	0,8-0,9	0,7	0,5-0,6
1986-1997	0,9-1,0	0,8	0,6-0,7
1998-2012	1,0-1,1	0,9	0,7-0,8
2013 og senere	1,1-1,2	1,0	0,8-0,9

Tabellen er kun et utgangspunkt. Det er den faktiske tilstanden slik den fremstår på befaringstidspunktet som er vurdert og er avgjørende. Indre faktor er fastsatt skjønnsmessig utifra befaringen og ved utarbeidelse av taksten. Årsintervallet en bygning blir plassert i fastsettes også utifra skjønn med tillegg av opplysninger som finnes i bl.a matrikkel og byggesaksarkiv.

Indre faktor for det enkelte bygg er fastsatt med inntil to desimaler. Bygninger med ekstremt fremskredet forfall og manglende vedlikehold kan vurderes i området 0,0 (rivningsobjekt) til 0,4 (restaureringsobjekt). For eiendommer med flere bygg med ulik faktor for alder og standard er det beregnet et vektet gjennomsnitt. Korreksjonsfaktoren for alder og standard får virkning for hele eiendomsverdien, altså både bygnings- og tomteverdi.

### Sonefaktor

Analysen og vurderingen av priser/omsetningstall viser at beliggenheten har mye å si for eiendomsverdiene. For boligeiendommer er sentrumsnærhet den viktigste

beliggenhetsfaktoren. Også for fritidseiendommer har sentrumsnærhet betydning for omsetningsverdien. Men i tillegg spiller nærhet til alpinanlegg og utfartsområder, solforhold og utsikt en stor rolle. Basert på vurdering om prisvariasjon, har kommunen blitt inndelt i ulike soner for bolig, næring og fritidseiendommer.

Kart over sonene ligger på kommunes hjemmeside.

Sone	Sonefaktor
<b>Bolig og næring</b>	
Dombås tettsted	1,0
Dovre tettsted	0,9
Øvrige områder	0,8
<b>Hytteområder</b>	
Kjørrhovda	1,2
Dombåsmorkje hyttefelt	0,9
Bergsgrende hyttefelt	1,1
Hjerkinn hytteområde	1,1
Hjerkinnhø hyttegrend	1,2
Øygardslie	0,9
Skogasetrin	1,1
Øvrige hytteområder	0,8

### Ytre faktor

Med ytre faktorer menes forhold som ligger utenfor tomtegrensene, men som likevel er med på å påvirke den antatte omsetningsverdien. Ytre faktor blir normalt satt til 1,0.

### **Takst og eiendomsskatt.**

Taksten for eiendommene er fastsatt av takstnemnda. Kommunestyret har vedtatt hvordan eiendomsskatten skal utskrives. For 2018 er skattesatsen 2,7 promille av skattegrunnlaget for boliger og fritidsboliger; mens satsen for næringseiendommer, verker og bruk er 2,3 promille.

### **Boenheter og bunnfradrag.**

For boliger/fritidseiendommer har kommunestyret fastsatt et bunnfradrag på kr 200.000,- pr boenhet. Det betyr at taksten redusert med bunnfradraget gir skattegrunnlaget. Skattegrunnlaget multiplisert med skattesatsen gir eiendomsskatt for vedkommende eiendom. Nærmere om retningslinjer for tilordning av bunnfradrag finner du på hjemmesiden.

### **Næringseiendommer og verker/bruk.**

Taksten for næringseiendommer og verker/bruk er fastsatt i samsvar med eiendomsskatteloven og vedtatte rammer og retningslinjer for eiendomsskattetaksering som finnes på kommunens hjemmeside.

### **Fritak etter kommunalt vedtak**

Noen eiendommer kan være fritatt fra skatt etter kommunalt vedtak og med hjemmel i eiendomsskatteloven.. Selv om disse eiendommene har blitt taksert, vil det ikke bli sendt noe skattekrav. Alle eiendommer som er gitt fritak blir lagt ut samlet på en egen utleggsliste.

Følgende typer fritak er aktuelle i Dovre i 2018:

§ 7 a: Eiendom til stiftelser eller institusjoner som tar sikte på å gagne en kommune, et fylke eller staten.

§ 7 b: bygninger som er fredet etter kulturminneloven  
§ 7 c: helårsboliger de 10 første årene etter oppføring

### **Opplysninger - korrigeringer**

Korreksjon kan finnes på enkelte eiendommer. Dette er rettinger utført av eiendomsskattekontoret. Et eksempel kan være en garasje som ligger i boligens underetasje. Da trekkes areal for garasjen ut fra boligen og inn som garasje. I noen tilfeller ligger tomt også her, dette er pga. at en ikke har fått den inn automatisk oppført fra matrikkelen.

### **Medlemmer av takstnemnda er:**

Fred Arne Hessen, leder  
Roger Elsrud  
Henry Ruste

### **Klageadgang**

Dersom du mener at taksten for din eiendom er feil, kan du klage. Klagen blir behandlet i samsvar med eiendomsskatteloven og kommunens fastsatte vedtekter.

### **Fristen for å klage er 11. mai 2018.**

Klagen bør skrives på klageskjema som du finner på kommunens hjemmeside, og skal leveres skriftlig. Klagen må merkes tydelig med gårds- og bruksnummer, og evt. feste- eller seksjonsnummer. Klagen bør inneholde en forklaring/begrunnelse på hvorfor du mener taksten er feil. Relevant dokumentasjon må vedlegges, f.eks kopi av nylig avholdt takst, bilder av særskilte faktorer på eller i bygninger etc. Klagen må dateres og underskrives.

### **Mer informasjon**

På kommunens hjemmeside kan du finne de detaljerte retningslinjene for takseringen. Der vil du også finne eiendomsskattelisten for 2018. Du kan i tillegg ringe kommunens eiendomsskattekontor for å få svar på spørsmål om takseringen av din eiendom.

Se [www.dovre.kommune.no](http://www.dovre.kommune.no), velg knappen **Eiendomsskatt**

### **Betaling**

Krav på eiendomsskatt blir sendt to ganger i 2018, disse fakturaene kommer i år utenom ordinære terminer for andre eiendomsgebyr (vann, avløp, renovasjon, feiing). Første termin eiendomsskatt skal betales innen 20. april, og 2. termin innen 20. oktober. Skatten må betales innen fristen selv om du klager på taksten.

### **Kontaktinformasjon**

Dovre kommune v /Eiendomsskatt  
Adresse 2662 Dovre  
Telefon 474 63 202 / 61 24 21 00  
E-post [eskatt@dovre.kommune.no](mailto:eskatt@dovre.kommune.no)  
Webside [www.dovre.kommune.no](http://www.dovre.kommune.no)