

# Ofte stilte spørsmål om eiendomsskatt

## 1. Hva er Skattetaksten?

Svar: Taksten er den verdien huset/eiendommen er satt til, og danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten skal ikke overstige eiendommens omsetningsverdi ved fritt salg. Sakkyndig takstnemnd vedtar skattetaksten. **Viktig at det her skilles mellom sum sjablongtakst (som er en form for «teknisk verdi» før fradrag for de forskjellige faktorene – sone, indre og ytre faktor) og vedtatt takst.** Det er takst/vedtatt eiendomsskatt som det er beregnet skatt ut i fra.

### Verdiberegning - Bygning og etasjer

|              |                      |                                         |             |            |            |        |               |       |
|--------------|----------------------|-----------------------------------------|-------------|------------|------------|--------|---------------|-------|
| Bygningstype | 161                  | Fritidsbygg (hytter, sommerhus etc)     |             |            |            |        | Endret Status |       |
| Bygningsnr   | 1558827XX            |                                         |             |            |            |        | Andel         | 1 / 1 |
| Takstgruppe  | Fritidshus           |                                         |             |            |            |        |               |       |
| Etasje       | Faktor               | Areal bolig                             | Areal annet | Alt. areal | Tot. areal | Pris   | Sjablongtakst |       |
| H 1          | 1                    | 0                                       | 50          | 0          | 50         | 14 000 | 700 000       |       |
| Bygningstype | 182                  | Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig |             |            |            |        | Endret Status |       |
| Bygningsnr   | 1558827XX            |                                         |             |            |            |        | Andel         | 1 / 1 |
| Takstgruppe  | Garasje/uthus/Anneks |                                         |             |            |            |        |               |       |
| Etasje       | Faktor               | Areal bolig                             | Areal annet | Alt. areal | Tot. areal | Pris   | Sjablongtakst |       |
| H 1          | 1                    | 0                                       | 0           | 0          | 0          | 2 000  | 0             |       |

### Verdiberegning - Korrigeringer

| Takstgruppe | Beskrivelse | Etg.faktor | Pris | Takst |
|-------------|-------------|------------|------|-------|
|-------------|-------------|------------|------|-------|

### Skatt på eiendommen

| Takst           | Sone faktor | Grunnlag | Indre faktor | Ytre faktor | Takst grunnlag |
|-----------------|-------------|----------|--------------|-------------|----------------|
| 775 000         | 0,9         | 697 500  | 0,60         | 1,00        | 418 000        |
| Bunnfradrag:    |             |          |              |             | -200 000       |
| Skattegrunnlag: |             |          |              |             | 218 000        |
| Årlig skatt:    |             |          |              |             | 654            |

## 2. Hva har besiktiger/sakkyndig takstnemnd lagt til grunn for verdivurdering?

Svar: Målet er å finne antatt markedsverdi (salgsverdi) på eiendommen. Til hjelp for dette vurderes forhold ved eiendommen som byggeår, bygningens stand og kjente omsetninger i området for tilsvarende objekter. Det blir kun gjort en utvendig befarig.

## 3. Taksten stemmer ikke med likningsverdien på huset mitt?

Svar: Takst og ligningsverdi er ikke det samme. Taksten er til beregning av eiendomsskatt til kommunen og ligningsverdien er for å beregne formueskatt til staten. Faktorene som legges til grunn er ikke helt like. Ligningsmyndighetene har ikke hjemmel til å bruke den taksten kommunen fastsetter ved beregning av eiendomsskatt, når de fastsetter ligningsverdi.

#### 4. Kan jeg få grunnlaget for vurderingen/taksten i papirformat?

*Svar:* Grunnlaget for vurderingen er de opplysningene som ligger i Matrikkelen, arealer osv. og fremkommer på faktaarket "Kontroll av faktaopplysninger" som var sendt ut til alle hjemmels-innehaverne i høst 2017. Små endringer av disse arealene spiller ikke avgjørende rolle for taksten. Taksten er heller ikke gjort på samme måte som ved en verditakst, så dokumentasjonen kan virke ufullstendig.

#### 5. Taksten er altfor høy, dette syns jeg er urimelig. Er det noe som er feil?

*Svar:* Taksten skal ikke overstige omsetningsverdien på eiendommen din. Hvis du er overbevist om at taksten er høyere enn reell omsetningsverdi har du full mulighet til å klage. Da vil sakkyndig takstnemnd vurdere taksten på nytt. Hvis taksten opprettholdes etter andre behandling (dvs. at klagen blir avvist), er siste instans sakkyndig klagenemnd, men denne behandlingen trenger nødvendigvis ikke å være til gunst for klager.

#### 6. Hvordan kan jeg klage?

*Svar:* Når du som eier får tilsendt oversikt over takst og skatt (detaljert skatteseddel), har du etter loven en klagefrist på **seks uker**.

Skattebeløpet for bolig- og fritidseiendommer er vedtatt av kommunestyret til 2,7 promille av grunnlaget/taksten.

Dersom eiendomsbesitter er uenig i skattegrunnlaget/taksten, må det fremsettes en skriftlig klage. Klagen må merkes tydelig med gårds- og bruksnummer, og evt. feste- eller seksjonsnummer. Klagen bør inneholde en forklaring/begrunnelse på hvorfor du mener taksten ikke er korrekt. All relevant dokumentasjon må vedlegges, eks kopi av nylig avholdt takst, bilder av særskilte faktorer på eller i bygninger etc. Eiendomsbesitter/klager må påregne at det kan bli gjennomført ny befarings/besiktigelse, for å vurdere nye momenter, og bør stille seg disponibel for dette.

Sakkyndig takstnemnd vurderer klagen. Blir klagen tatt til følge, endres taksten. Opprettholdes taksten, oversendes klagen til sakkyndig klagenemnd. Taksten kan da gå opp eller ned, eller den kan opprettholdes. Avgjørelsen her er endelig og kan bare overprøves av domstolene.

Klagen sendes: [eskatt@dovre.kommune.no](mailto:eskatt@dovre.kommune.no) eller til følgende postadresse:

Dovre kommune, v/ Eiendomsskatt, Kongsvegen 4, 2662 Dovre.