

**Alvdal kommune
informerer om
eiendomsskatten**



ALVDAL KOMMUNE
Kommunedirektøren

Melding om eiendomsskatt

**Informasjon om skatteseddel og
detaljert grunnlag for skatt og
takst**

Foto: Erin Sandberg

Informasjon nr. 3



Foto Alvdal kommune

Melding om eiendomsskattetakst og eiendomsskatt

Fra 1. januar 2024 er det beregnet nye takster for eiendomsskatt i Alvdal kommune.

Melding om ny skattetakst for perioden 2024-2034 blir sendt til eier eller eierrepresentant. Denne brosjyren er informasjon knyttet til dette. Brevet med melding om takst kommer i egen sending og inneholder også opplysninger om takstgrunnlag. *De nye takstene skal gjelde i 10 år.* Taksten endres i ti-årsperioden ved bygningsmessige eller andre endringer på eiendommen.

Kommunestyret bestemmer årlig om kommunen skal ha eiendomsskatt og hvilken eiendomsskattesats (promillesats) som skal benyttes. Les mer i denne brosjyren om hvordan eiendomsskattetaksten er beregnet. Alvdal kommune benytter *ikke* skatteetatens formuesgrunnlag ved fastsetting av eiendomsskatt.

Retningslinjer for fastsetting av takst

Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt har, i henhold til lov om eiendomsskatt, utarbeidet retningslinjer for taksering i dokumentet "Retningslinjer for eiendomsskattetaksering i Alvdal kommune". Dokumentet er tilgjengelig på kommunens hjemmeside:

[Eiendomsskatt - Alvdal kommune](#)

Taksten er satt med utgangspunkt i den verdi som det må antas at eiendommen ut fra dens «*innretning, bruksegenskap og beliggenhet*» kan bli avhendet for ved fritt salg under vanlige omsetningsforhold, dvs. eiendommens alminnelige omsetningsverdi.

Sakkyndig nemnd har fastsatt sjablongverdier ut fra statistikk over omsatte eiendommer i Alvdal de siste to-tre årene. Taksten er i hovedsak basert på fakta om eiendommen, hvor ulike bygningstyper og bruksarealer er gitt ulike sjablongpriser (gjennomsnittspriser) pr kvadratmeter bruksareal. Det er gjennomført en utvendig besiktigelse og oppmåling av bygningene. Det er videre foretatt en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand; standard og kvalitet. Andre forhold som bestemmer taksten er beliggenhet i kommunen. Til dette benyttes ulike sonefaktorer.

Fakta om eiendommen og arealberegning

For arealberegning av bygninger brukes bruksareal (BRA). Dette er alt areal innenfor yttervegg. Norsk standard 3940 følges for registrering i eiendomsregisteret/matrikkelen.

Faktaopplysninger om eiendommen er sendt til eier eller eierrepresentant av eneboliger og fritidsboliger, som ble bedt om å kontrollere disse opplysningene. Vi har nå ajourført opplysningene om eiendommen etter meldte endringer. Opplysningene som er lagt til grunn for taksten framkommer av detaljert grunnlag for skatt og takst. Se egen sending fra kommunen.

Definisjon av arealtyper:

- Areal bolig: Bolig, våningshus, inkludert integrert garasje og uisolerte boder
- Areal annet: Fritidsbolig inkludert integrert garasje og uisolerte boder, frittstående garasje bolig, næringsbygg.
- Areal alt.: Arealet i bolig/fritidsbolig som inneholder garasje eller uisolerte boder
- Areal alt. 2: Carport

På kartverkets nettside www.seeiendom.no finner du informasjon om bygninger og bygningsnummers beliggenhet.



Foto: Erin Sandberg

Melding om eiendomsskattetakst og eiendomsskatt

Slik leser du det vedlagte skjemaet

Bygninger

Oversikten viser bygninger med bygningsnummer, og bruksareal (BRA) etasje for etasje. Arealet som legges til grunn for taksten beregnes ved bruk av en trappemodell som beskrives i Retningslinjer for taksering. Retningslinjer for taksering og informasjonsbrosjyre om besiktigelse finnes tilgjengelig på Alvdal kommune sin hjemmeside.

Verdiberegning

Areal som skal inngå i takstgrunnlaget er oppgitt med areal og kvadratmeterpris (en beregnet gjennomsnittspris) pr kvm før reduksjonsfaktorer. Reduksjonsfaktorer er sonefaktor, alder og forhold på eiendommen. En bygning kan bestå av flere typer av areal, for eksempel bolig med integrert garasjeareal. Sjablongprisen pr kvm BRA før reduksjoner er f.eks. kr 18 000 for boliger og fritidsboliger og kr 3000 pr kvm for garasje/uthus. Frittstående garasje/uthus/anneks mindre enn 15 kvm BRA inngår ikke i grunnlaget.

Tomt har enhetsverdi kr 100 000 pr tomt for bolig- og fritidsboligtomt. For næringseiendommer gjelder andre sjablonger.

Tomt

Tomter bebygd med *bolig og fritidsbolig/hytte* blir beregnet med en enhetsverdi uansett tomtestørrelse. Eiendom uten kjente grenser beregnes med samme enhetspris. Eldre tomter uten kartforretning er lagt inn i kart med en sirkel med fiktive grenser og dermed fiktivt areal. For landbrukseiendom beregnes 1 tomt pr eiendom. Næringseiendommer takseres etter reell størrelse.

Eiendomsskatten

Sonefaktor

Sonefaktoren tar hensyn til hvor i kommunen eiendommen ligger. For næringseiendommer benyttes lik sonefaktor i hele kommunen. Sonekart framgår av retningslinjene som du kan finne på kommunens hjemmeside.

Vurderingsfaktor indre

Benyttes for å korrigere sjablongtaksten ut fra bygningens alder, standard og kvalitet.

Vurderingsfaktor ytre

Benyttes for å korrigere takst for utenforliggende forhold ved eiendommen. Eksempler kan være el-tilknytning og avstand til kjørbare veg.

Når det er tatt hensyn til faktorene som beskriver skjønnnet vedtas en skattetakst av Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt.

Etter dette beregnes skatten. For boliger og fritidsboliger skal eiendomsskatten beregnes av 70 % av vedtatt takst. For næringseiendommer, kraftverk og kraftlinjer beregnes eiendomsskatten av 100 % av vedtatt takst.

Promillesats

Promillesats for eiendomsskatt ble vedtatt av Alvdal kommune i desember 2023, ved kommunestyrets behandling av økonomiplan og årsbudsjett for 2024.

Følgende promillesats skal gjelde for eiendomsskatten i 2024:

- 2 ‰ for boliger og fritidsboliger
- 7 ‰ for næringseiendommer, kraftverk, kraftlinjer.

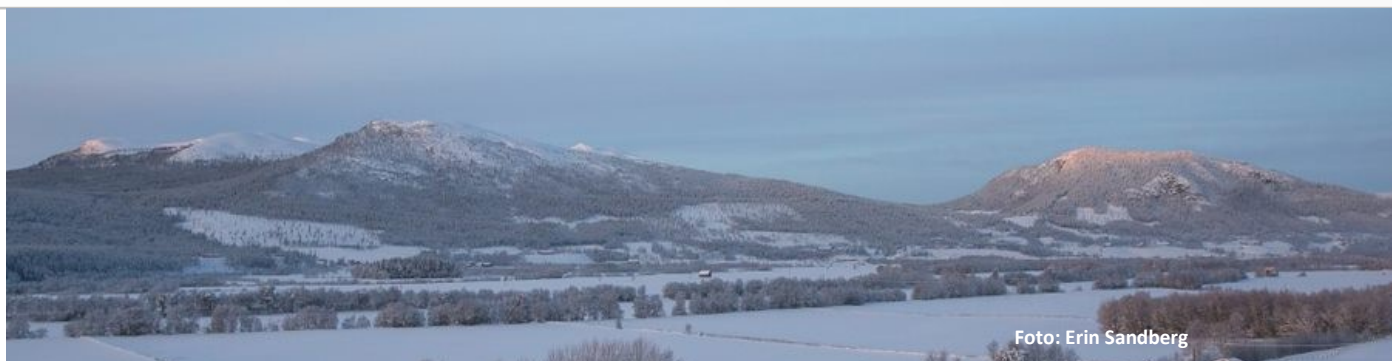


Foto: Erin Sandberg

Melding om eiendomsskattetakst og eiendomsskatt

Klageadgang

Hvis du mener at eiendomsskattetaksten på din eiendom er feil, har du anledning til å klage på denne. Det vises til eiendomsskatteloven § 19. Klagefristen er 6 uker.

Klagen skal være skriftlig og frist for å klage er 12. april 2024.

Vi ber deg om å merke eventuell klage tydelig med kontaktinformasjon:

- navn, adresse og telefonnummer
- gårds- og bruksnummer og eventuelt feste- og seksjonsnummer.
- Merk alle vedlegg med gårds- og bruksnummer.

Hvis du klager på feil i fakta om eiendommen, som areal på bygninger eller lignende, må dette dokumenteres med målsatte bygningstegninger eller takstrapport. Hvis du klager på utøvelsen av skjønnnet, som vurderingsfaktor indre og ytre, ber vi deg om å konkretisere hva du klager over og gjerne dokumentere med bilder.

En eventuell klage stiles til Alvdal kommune og sendes slik:

E-post:

postmottak@tynset.kommune.no Merk meldingen: *Klage på eiendomsskatt 2024.*

eller brevpost:

Alvdal kommune, Eiendomsskatt, Gjelen 3, 2560 ALVDAL

Faktura

Fakturaen for eiendomsskatt sendes til regningsmottaker for eiendommen, sammen med faktura for andre kommunale gebyrer. Den blir sendt som e-faktura til de som har avtale om dette med kommunen. Skatten faktureres i minst to omganger, med første forfall 20. mars.

Dersom du har spørsmål til dette kan du ta kontakt med eiendomsskattekontoret på følgende måter:

Post:

Alvdal kommune Eiendomsskatt
Gjelen 3, 2560 ALVDAL

Telefon:

Alvdal kommune
Servicetorget 62 48 50 00
(mandag – fredag kl. 09:00 – 15:30)

E-post:

postmottak@alvdal.kommune.no

VIKTIG

Merk alle skriftlige henvendelser med:

- Eiendomsskatt
- Gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse
- Eiers navn
- Telefon hvor vi kan treffe deg på datid

Se også informasjon på www.alvdal.kommune.no



Foto: Alvdal kommune



Foto: Alvdal kommune