

EIENDOMSSKATT I TRYSIL 2019

«KOKEBOK» MED SPØRSMÅL OG SVAR

- 1. Jeg får ikke skrevet ut skatteseddelen fra Altinn eller digital postkasse**
Send en e-post til postmottak@trysil.kommune.no, så sender vi den på e-post eller i posten.
- 2. Min eiendom har flere eiere, eller jeg skal ikke være regningsmottaker og mottaker av eiendomsskatteseddelen**
Vi kan endre regningsmottaker. Det må være en av hjemmelshaverne. Den som er regningsmottaker, har ansvaret for å kontakte de andre eierne.
- 3. Jeg eier ikke eiendommen**
Melding må sendes eiendomsskattekontoret – postmottak@trysil.kommune.no – med gårds- og bruksnummer, samt navn og adresse til gammel og ny eier.
- 4. Hva er klagefristen i 2019?**
Klagen skal være postlagt innen 15. april. Sender man inn klage senere og har gyldig grunn til forsinkelsen, kan klagen likevel behandles. Sakkyndig nemnd avgjør dette.
- 5. Gjelder «Skatt» på skatteseddelen sine siste linje for hele året?**
Ja. Beløpet blir delt i to terminer, vår og høst.
- 6. Jeg synes at skattetakstnemndas vedtak er for høy. Hvilke m2-priser brukes?**
Det er viktig å være klar over at verdien av tomta fra og med 2019 er inkludert i m2-prisene. Tidligere ble det regnet ut én takst for boligen og én takst for tomta som så ble slått sammen uten at tomtetaksten nødvendigvis kom fram på skatteseddelen.

Boliger (eneboliger, tomannsboliger, våningshus, kårbolig som ikke er seksjonert): 18 000 kr per m2
Seksjonerte leiligheter: 28 000 kr per m2
Fritidseiendommer: 28 000 kr per m2
Garasje: 3 000 kr per m2
- 7. Hva betyr «Standard» og «Ytre faktor»?**

Standard betyr egentlig «Indre faktor» og er et uttrykk for forhold **på** eiendommen. Besiktigeren har vurdert standard, vedlikehold, kvalitet og opparbeidelse av tomt.

- Eksempel på lav standard kan være dårlig isolerte bygninger med enkle vinduer.
- Eksempel manglende vedlikehold kan være råtne vinduer eller setninger i fundament.

Byggeåret vil i de fleste tilfeller gi en pekepinn med hensyn til bygningsmassens standard. Aldersjusteringer kan gis alle typer bygninger, unntatt seterbygninger, garasjer og uthus.

- Alder 2010 eller nyere: 1,0
- Alder 1990 til 2009: - 0,1
- Alder 1970 til 1989: - 0,2

- Bygninger med tak og/eller kledning av eternitt: - 0,1.
- Ikke vann og avløp: - 0,1
- Ikke strøm: - 0,1
- Sterkt forfall: - 0,6 til - 0,7

For rivningsobjekter blir bygningsverdien satt til 0.

Dersom summen av fradrag nærmer seg 0 på grunn av sterkt forfall blir det vurdert om bygningen i det hele tatt har noen verdi.

Lista er kun en rettesnor. Vurderingskriteriene er ikke absolutte. Oppgraderinger eller forfall er tillagt stor betydning.

Ytre faktor er et uttrykk for forhold **utenfor** eiendommen, for eksempel:

Beliggenhet: -0,2 til 1,0

Utsikt: -0,1 til +1,5

Dårlig eller lang gardsveg og støyutsatthet, for eksempel beliggenhet i randsoner til veg med høy fartsgrense, gir reduksjon i ytre faktor.

8. Hvordan takseres carport?

Carport for maks to biler der minst halvparten av veggflatene mangler og der bare to av veggene når til gulv, takseres ikke.

Dersom det er kledning på 50 % eller mer av de fire veggflatenes areal, takseres carporten som garasje.

9. Takseres små uthus?

Bygninger under 15 m² takseres ikke.

For disse spørsmålene må det sendes skriftlig klage:

Skriftlig klage gjør det mulig å behandle saken grundig. Samtidig gir det kommunen anledning til å rette eventuelle feil som har oppstått.

- Uenig i arealberegningen eller antall etasjer
- Uenig i taksten på grunn av svært dårlig innvendig standard
- Uenig i taksten, bygningen har ikke kjeller
- Uenig i taksten, bygningen har ikke innlagt vann og strøm.
- Eiendomsskattetaksten er for høy i forhold til nabo eller antatt salgsverdi.
- Eiendomsskattetaksten er høyere enn innhentet salgstakst eller meglervurdering. Legg ved kopi av taksten eller meglervurdering
- Jeg eier en seksjonert del av en eiendom. Utrekningen av eiendomsskattetaksten er feil/for høy.

10. Hvor går sonegrensene?

Sone	Sonefaktor	Område
1	1,0	Innbygda, Solskiva Hyttegrend, Trysil Knuts Fjellgrend
2	1,5	Trysilfjellet, Fageråsen
3	1,3	Bjønnåsen, Trysilsætra, Fjellverden øst øvre felt
4	0,75	Nybergsund, Jordet, Solberglia Hytteområde, Ryskdalen Hytteområde, Bjønnbekkmora Hytteområde, Hoelskogen, Stortjønnteigen Hytteområde, Kvernåa Hytteområde, Gnolla, Storkjeldkanken, Grasbekkåsen, Fjellverden øst nedre felt, Trysil Knut Fjellsenter, Fulufjellet Hytteområde, Lågfjellet, Øien Hyttefelt, Nordre og Søndre Øybekken, Sennsjøvika Hytteområde, Skinnarodden, Osskogen, Lektningsmoen Hytteområde, Lyngbakken, Røbuknappen Hytteområde, Gresgarn Hyttegrend, Osensjøen Hyttegrend, Sameia Hytteområde, Brenden Hytteområde, Jotvegen, Eideholmen, Nyskog Hytteområde
5	0,5	Øvrige områder i kommunen

Se for øvrig [retningslinjene for taksering](#).

Sonekart blir snart lagt ut på kommunens hjemmeside, www.trysil.kommune.no.

Se for øvrig regneeksempel på neste side.

Regneeksempel:

En eiendom har enebolig på 100 m² og garasje på 50 m².

Skattesatsen for boligeiendom er 1 promille.

Eiendommen ligger i sone 4, som har sonfaktor 0,75.

Boligen har 1 boenhet og 1 hybel, og har da krav på 2 bunnfradrag fordi kravene til bunnfradrag er oppfylt.

Boligen:

m² prisen er kr. 18 000.

m² prisen for garasje er kr 3 000.

Standard (indre faktor) er vurdert til 0,9 (-0,1 pga alder).

Ytre faktor er vurdert til 1,1 (+0,1 pga spesielt god utsikt).

Først kan jeg vise utregningen av eiendomsskatten etter oppsettet på skatteseddelen:

Sjablongtaksten er:

Bolig: 100 x 18000 = kr 1 800 000

Garasje: 50 x 3000 = kr 150 000

kr 1 950 000

Skattetakstnemndas vedtak er:

sjablongtakst x sonfaktor x standard x ytre faktor

Kr 1 950 000 x 0,75 x 0,9 x 1,1 = kr 1 447 875

Kommunestyrets vedtak er:

skattetakstnemndas vedtak - (antall bunnfradrag x 250 000)

kr 1 447 875 - kr 500 000 = 947 875

Avrundes til kr 947 000

Vedtatt eiendomsskatt er:

$$\text{kommunestyrets vedtak} \times 0,001 = 947\ 000 \times 0,001 = \text{kr } 947 \text{ i } 2019$$

Litt forenklet kan vi skrive det slik:

Eiendomsskattetaksten er:

(arealer x m² pris for alle bygninger) x sonfaktor x standard x ytre faktor

$$(((100 \times 18\ 000) + (50 \times 3000)) \times 0,75 \times 0,9 \times 1,1) - \text{kr } 500\ 000 = \text{kr } 947\ 000$$

Eiendomsskatten er:

$$\text{Eiendomsskattetaksten} \times 0,001 = 947$$