

# HVORDAN FORSTÅ SKATTESEDDLEN

## GJENNOMGANG AV SKATTESEDDLEN STEG FOR STEG

Det viktigste punktet på skatteseddelen finner du helt i bunnen av skatteseddelen. "Skattetakstnemndas vedtak om takst» er eiendomsskattetaksten på eiendommen din. Denne skal være noenlunde lik det man regner med å kunne selge eller kjøpe eiendommen for på det åpne markedet.

**EIERREPRESENTANT OG OPPLYSNINGER - AVTALE:** Informasjon om hvem som står oppført som eierrepresentant for eiendommen, adresse, eierforhold, type eiendom, antall boenheter og om eiendommen har fått fritak i henhold til eiendomsskattelova.

EIERREPRESENTANT	OPPLYSNINGER - AVTALE
Ola Normann Normanns gate 2 9902 Oslo	<b>AvtaleNr</b> 33412 <b>Eiendom</b> 99 / 99 / 0 / 0 <b>Ant. boenh.</b> 0 <b>Eierforhold</b> Eiet <b>Eiendommens adresse</b> Olastuen <b>Type Eiendom</b> Fritid <b>Fritak</b> Ingen

**OPPLYSNINGER – BYGNINGER:** Informasjon om bygninger på eiendommen. For hvert bygg fremkommer bygningstype, bygningsnummer og dato bygningen er registrert som tatt i bruk, dersom dette er registrert. «Part» viser hvor stor andel du eier. Bruksareal er grovt sett bygningsarealet innenfor yttervegg i en bygning. For etasjer med skrå himling er det spesielle målerregler (Norsk Standard 3940). Etasjene i bygget framkommer under hvert bygg. «Areal bolig» og «Areal annet» viser totalt bruksareal i etasjen. «Etg.fakt.» viser etasjefaktor. De forskjellige etasjefaktorene finner du i retningslinjene for synfaring og taksering som fins på våre hjemmesider. «Areal alt.» viser alternativt bruksareal i etasjen som kan være garasje, boder eller vinterhager. «Alt.2» kan være carport eller takoverbygg. «Areal alt.» inngår i areal bolig eller areal annet. «Alt. 2» inngår ikke. «Avg. Areal» viser hvor mye bruksareal i etasjen som er grunnlag for eiendomsskatt. «Sum avgiftsareal» viser hvor mye bruksareal i hele bygningen som er grunnlag for eiendomsskatt.

### OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Hytter, sommerhus, fritidsbygg - 161										Andel:	1 / 1	300445678 - 0	Tatt i bruk - 27.01.2017
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal				
Hovedetasje 1	0	1	48	1	0	0	0	0	48				
<b>Sum avgiftsareal:</b>													<b>48</b>
Garasje,uth.anneks til fritidb - 182										Andel:	1 / 1	300511446 - 0	Tatt i bruk - 01.11.2019
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal				
Hovedetasje 1	0	1	5	1	0	0	0	0	5				
<b>Sum avgiftsareal:</b>													<b>5</b>
Garasje,uth.anneks til fritidb - 182										Andel:	1 / 1	300123765 - 0	Tatt i bruk - 01.11.2019
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal				
Hovedetasje 1	0	1	3	1	0	0	0	0	3				
<b>Sum avgiftsareal:</b>													<b>3</b>

### OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelsen	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Beløp
Hytter, sommerhus, fritidsbygg	300445678	48	1/1	20 000	960 000
Garasje,uth.anneks til fritidb	300511446	5	1/1	5 000	25 000
Garasje,uth.anneks til fritidb	300123765	3	1/1	5 000	15 000
<b>Verdiberegninger før korreksjoner og vurderinger:</b>					<b>1 000 000</b>

**OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING:** Her fremkommer verdiberegninger for bygninger. «Pris» viser sjablongverdi for hvert enkelt bygg. Sjablongverdi er en fast pris per kvadratmeter areal for den enkelte type bygning. Det er ulik pris per kvadratmeter i forhold til hva slags type bygg det er. Verdiberegninger viser taksten før korreksjoner og vurderinger (for eksempel standard på bygninger) er hensyntatt.

**OPPLYSNINGER - KORREKSJONER:** Endringer som har blitt gjort i forhold til sjablongverdien (verdiberegning). Et eksempel kan være hvis et av byggene på eiendommen er satt til verdi null, og taksten korrigeres for dette.

### OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Bygg	Bygning satt til verdi 0	300123765.0	3	- 5 000	1 1	-15 000
<b>Korreksjonsbidrag til takst:</b>						<b>-15 000</b>

### OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst
985 000	x 1	x 1,1	x 1	1 083 500
<b>Skattetakstnemndas vedtak om takst:</b>				<b>1 083 000</b>
<b>Skattenivå/bunnfradrag:</b>	1 083 000	x 70%	- 0	= 758 450
<b>Vedtatt eiendomsskatt:</b>	758 450	x 2,8‰	=	<b>2 123</b>

**OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT:** «Sum sjablontakst» er lik verdiberegninger før korreksjoner og vurderinger. «Sum sjablontakst» multipliseres med sonefaktor, vurderingsfaktor Indre og vurderingsfaktor Ytre for å komme fram til skattetakstnemndas vedtak om takst. Sonefaktor sier noe om eiendommens geografiske beliggenhet i kommunen. Eiendommer i sentrum vil ha en høyere sonefaktor enn eiendommer som ligger langt unna sentrum. Vurderingsfaktor Indre tar hensyn til bygningsmassens alder, standard og kvalitet, og om bygningsmassen har strøm-/vannforsyning. Vurderingsfaktor Ytre sier noe om spesielle forhold rundt eiendommen, som for eksempel gangavstand fra kjørbare sommerveg, farlige avkjøringer eller om det er god utsikt. Skattetakstnemndas vedtak om takst er det som er viktigst for deg å sjekke at stemmer, da det er det som danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten skal ikke overstige eiendommens omsetningsverdi ved fritt salg.

### Spesielt for seksjonerte eiendommer

Seksjonerte eiendommer blir som hovedregel taksert etter tinglyst eierbrøk. Takst på alle bygninger på eiendommen vil derfor framkomme på melding om takst og skatt. Der tinglyst eierbrøk gir en urettferdig fordeling, er seksjonene taksert etter eksklusivt bruksareal per seksjon.