

# KORLEIS FORSTÅ SKATTESETELEN

## GJENNOMGANG AV SKATTESETELEN STEG FOR STEG

Det viktigste punktet på skattesetelen finn du heilt i botnen av skattesetelen. "Takstnemnda sitt vedtak om takst" er eigedomsskattetaksten på eigedomen din. Denne skal være nokolunde lik det som kan påreknast ved sal eller kjøp av eigedomen på den åpne marknaden.

**EIGARREPRESENTANT:** Informasjon om kven som står oppført som eigarrepresentant for eigedomen, adresse, eigartilhøve, type eigedom, tal bueiningar og om eigedomen har fått fritak i samsvar med eigedomsskattelova.

EIGARREPRESENTANT	OPPLYSNINGAR - AVTALE
Normann Ola	AvtaleNr 0000 Eigedom 99/99/0/0
Ola Normanns vei 3 2232 Stryn	Bueiningar 1 Eigarforhold Eiet Eigedomen si adresse 0 Eigedomstype Bustad Fritak Ingen

OPPLYSNINGAR - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)							
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eigedomstype	Etab.dato	Part	Areal
99	99	0	0	Best. grunneiendom	01.12.2011	1/1	500,6

**OPPLYSNINGAR - TOMT:** Her finn du informasjon om tomta. «Part» viser kor stor andel av tomta du eig. «Areal» viser tomta sin storleik.

**OPPLYSNINGAR - BYGG:** Informasjon om bygningar på eigedomen. For kvart bygg kjem det fram bygningstype, bygnings-nummer og dato bygningen er registrert som teken i bruk. «Part» viser kor stor del du eig. Bruksareal er grovt sett bygningsarealet innafør yttervegg i ein bygning. For etasjar med skrå himling er det spesielle måleregler (Norsk Standard 3940). Etasjane i bygget kjem fram under kvart bygg. «Areal bustad» og «Areal anna» syner totalt bruksareal i etasjen. «Etg.fakt.» syner etasjefaktor. Dei ulike etasjefaktorane finn du i retningslinjene for synfaring og taksering som ligg på heimesidene våre. «Areal alt.» syner alternativt bruksareal i etasjen som kan være garasje, bodar eller vinterhagar. «Alt.2» kan være carport eller takoverbygg. «Areal alt.» inngår i areal bustad eller areal anna. «Alt. 2» inngår ikkje. «Avg. Areal» syner kor stort bruksareal i etasjen som dannar grunnlaget for eigedomsskatt. «Sum avgiftsareal» syner kor mykje bruksareal i heile bygningen som dannar grunnlaget for eigedomsskatt.

OPPLYSNINGAR - BYGG									
<b>Enebolig - 111</b>									
Part 1/1 50066913 - 0 Tatt i bruk - 17.03.2012									
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 2	159	1	0	1	0	0	0	0	159
Hovedetasje 1	148	1	0	1	0	0	0	0	148
Sum avgiftsareal:									307
<b>Garasje, uthus anneks til bolig - 181</b>									
Part 1/1 500621283 - 0 Tatt i bruk - 22.11.2014									
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	0	1	45	1	0	0	0	0	45
Sum avgiftsareal:									45

OPPLYSNINGAR - VERDIBEREGNING					
Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Part	Pris	Beløp
Enebolig	300060000	307	1/1	11 000	3 377 000
Garasje, uthus anneks til bolig	300621000	45	1/1	2 000	90 000
Best. grunneiendom	99/99/0/0	500,6	1/1	150	75 090
Verdiberegninger før korreksjonar og vurderingar:					3 542 090

**OPPLYSNINGAR - VERDIBEREGNING:** Her kjem det fram verdiberegningar for bygningar og tomt. «Pris» syner sjablongverdi for kvar enkelt bygning og tomt. Sjablongverdi er ein fast pris per kvadratmeter areal for den einskilde type bygning og tomt. Det er ulik pris per kvadratmeter i forhold til kva slags type bygg det er. Verdiberegningar syner taksten før korreksjonar og vurderingar (for eksempel standard på bygningar, plassering og opparbeiding av tomt) er teke omsyn til.

**KORREKSJONAR:** Endringar som har vorte gjort i forhold til sjablongverdien (verdiberegning). Eit eksempel kan være hvis tomte er større enn det arealet som skal takserast i forhold til tal bueiningar, eller hvis det er garasje i ein einbustad. Garasje i ein einbustad skal ha lavare sjablongverdi enn resten av einbustaden, og det må difor korrigerast for dette.

KORREKSJONAR						
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Tomt	Tomt	99/98/0/0	1000	150	1 1	150 000
Bygg	Carport	19073344.0	22	1 000	1 1	22 000
Bygg	Garasje i underetasje	19034456.0	68	-4 600	1,1 1	-344 080
Korreksjonsbidrag til takst:						-172 080

OPPLYSNINGAR - EIGEDOMSSKATT						
Sum sjablongtakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre			Takst
3 542 090	x 0,5	x 1	x 1			1 771 045
<b>Skattetakstnemndas vedtak om takst: 1 771 045</b>						
<b>Kommunestyrets vedtak:</b> 1 771 045 x 100% - 0 = 1 771 045						
<b>Vedteke eigedomsskatt</b> 1 771 045 x 2,7‰ = <b>1 771</b>						

**OPPLYSNINGAR - EIGEDOMSSKATT:** «Sum sjablongtakst» er lik verdiberegningar før korreksjonar og vurderingar. «Sum sjablongtakst» vert multiplisert med sonefaktor, vurderingsfaktor Indre og vurderingsfaktor Ytre for å komme fram til takstnemndas sitt vedtak om takst. Sonefaktor seier noko om eigedomen si geografiske plassering i kommunen. Eigedomar i sentrum vil ha en høgare sonefaktor enn eigedomar som ligg langt unna sentrum. Vurderingsfaktor Indre tek omsyn til bygningsmassen sin alder, standard og kvalitet, og om bygningsmassen har straum-/vassforsyning. Vurderingsfaktor Ytre seier noko om spesielle tilhøve rundt eigedomen, som for til dømes gangavstand frå køyrbar sommarveg, farlege avkøyringar eller om det er sjøtomt. Takstnemnda sitt vedtak om takst er det som er viktigaste å sjekke at det stemmer, då det er dette som dannar grunnlaget for skatteberegninga. Taksten skal ikkje overstige eigedomen sin omsetningsverdi ved fritt sal.

### Spesielt for seksjonerte eigedomar

Seksjonerte eigedomar vert taksert etter tinglyst eigarbrøk. Takst på alle bygningar på eigedomen vil derfor syne på melding om takst og skatt.