



INFORMASJON OM ALMINNELIG TAKSERING I SØR-ODAL KOMMUNE

Taksering av eiendommene i Sør-Odal kommune

Sør-Odal kommune skriver ut eiendomsskatt på alle eiendommer i kommunen etter nye retningslinjer fra og med skatteåret 2020. Eiendomsskatten skrives ut i samsvar med eiendomsskatteloven, samt vedtekter vedtatt av kommunestyret. Kommunestyret har fastsatt eiendomsskattesatsen for 2020 til 4,5 promille for bolig- og fritidseiendommer, og 6 promille for næringseiendommer.

I løpet av 2019 har kommunen kvalitetshevet det offentlige eiendomsregisteret, matrikkelen, og gjennomført taksering av alle bolig-, fritids- og næringseiendommer. Taksten på eiendommene gir grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt fra og med 2020 og de neste ti årene, dersom det ikke skjer endringer på eiendommen.

Taksten på eiendommen framgår som følge av blant annet verdianalyser av området, faktaopplysninger om bygninger og skjønnsmessig vurdering av hver enkelt eiendom. Takstene er vedtatt av ei politisk utnevnt nemnd, som er ansvarlig for å finne tilnærmet markedsverdi for eiendommene, jfr. eiendomsskattelovens § 8 A-2 Verdet:

«(1) Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstillhøve ved fritt sal.»

Beregning av takst og skatt

Sakkyndig nemnd har vedtatt sjablongverdier for bygninger. Sjablongverdiene multipliseres med avgiftsareal for bygninger (bruksareal multiplisert med etasjefaktorer). Videre multipliseres dette med de skjønnsmessige vurderingene av eiendommen.
(Avgiftsareal bygninger * kvm-pris * Vurderingsfaktor Indre (IF) * Vurderingsfaktor Ytre (YF) * Sonefaktor)

Fritak fra eiendomsskatt

Enkelte eiendommer skal ha helt eller delvis fritak fra eiendomsskatt. Dette framgår av § 5 i eiendomsskatteloven. Kommunestyret i Sør-Odal har for 2020 besluttet å fritta helt eller delvis «eiendom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten», i henhold til § 7 a i eiendomsskatteloven, og «bygning som har historisk verdi» i henhold til § 7 b. Komplette liste over de eiendommer og bygninger som fritas er lagt ut under offentlig ettersyn. Eier/fester som mener de skulle ha hatt fritak etter §§ 5 og 7, men ikke har fått det, kan søke om det.

Sammenføyning

Eiendommer på samme gårdsnummer med flere bruksnummer kan søkes sammenføyd hos kommunen. Sammenføyning er kostnadsfritt.

Offentlig ettersyn:

Skatteliste, fritaksliste og sakkyndig nemnds «Takseringsretningslinjer» ligger tilgjengelig i perioden 1. mars til 22. mars på følgende steder:

- Resepsjonen i rådhuset
- Kommunens hjemmesider

Klage på eiendomstaksten:

En eventuell klage må sendes kommunen innen 14. april 2020. En klage må være **skriftlig**, den må være begrunnet og må inneholde gnr/bnr (evt. fnr/snr). Du kan velge å bruke klageskjemaet som finnes på kommunens hjemmeside.

Kontaktinformasjon:

Ønsker du nærmere opplysninger om din takst og/eller skatt kan du henvende deg til kommunens eiendomsskattekontor.

Telefon: 62 96 80 00

Skriftlige henvendelser og klager sendes:

Sør-Odal kommune

Øgardsvegen 2
2100 Skarnes

eller

E-post:

postmottak@sor-odal.kommune.no

Begreper:

- **Bruksareal (BRA):** Bygningsarealet innenfor yttervegg i en bygning. For etasjer med skrå himling er det spesielle måleregler (Norsk Standard-3940).

Areal bolig: Hele arealet på bolighus, inkludert garasjer, uisolerte boder og vinterhager integrert i eller bygd inntil bolighuset (se også forklaring Areal alt.)

Areal annet: Hele arealet på fritidsboliger, næringsbygg, naust og frittstående garasjer og uthus

Areal alt.: Garasjeareal, uisolerte boder og vinterhager integrert i eller bygd inntil bolighus eller fritidsboliger (Areal for korreksjon av sjablong)

Areal alt.2: Carportareal, enten frittstående eller bygd inntil andre bygninger

Sjablonger (reguleringsfaktorer) som benyttes for å komme fram til rett takst er:

- **Differensiert kvadratmeterpris** for ulike type bygning (enebolig, leilighet, garasje, hytte osv.) og etasjeplan (kjeller, loft, hovedetasje)
- **Vurderingsfaktor Indre:** Forhold på eiendommen som påvirker eiendommens verdi, slik som standard, kvalitet og funksjonalitet
- **Vurderingsfaktor Ytre:** Forhold rundt eiendommen som påvirker eiendommens verdi, slik som avstand til veg og utsikt
- **Sonefaktor:** Geografisk beliggenhet i kommunen som påvirker eiendommens verdi

Mer informasjon om eiendomsskatt finnes på vår hjemmeside:

www.sor-odal.kommune.no