

Sør-Aurdal
kommune
informerer om
eiendomsskatten



SØR - AURDAL KOMMUNE

EIENDOMSSKATT



Til deg som har

EIENDOM I SØR-AURDAL KOMMUNE

TAKSERING

BAKGRUNN

Sør-Aurdal kommune skal taksere eiendommene i kommunen på nytt i løpet av 2025, med virkning fra eiendomsskatteåret 2026. Ny allmenn taksering skal etter loven normalt skje hvert tiende år. Siste alminnelige taksering var i 2014.

Det er kommunestyret som avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen. Eiendommens takst danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten som settes skal gjenspeile en antatt markedsverdi slik det står i Eiendomsskattelovens § 8A-2-(1):

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

Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med behandlingen av budsjettet hvilke eiendommer skatten skal skrives ut på, hvilke satser som skal gjelde og om bunnfradrag for boenheter skal benyttes.

FRITAK

En del eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Dette følger av eiendomsskatteloven § 5. Det kan blant annet nevnes at kommunale eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Enkelte statlige eiendommer er også fritatt for eiendomsskatt. Videre så kan kommunestyret velge å frita enkelte typer eiendommer etter eiendomsskatteloven § 7, for eksempel eiendommer som eies av veldedige organisasjoner eller lignende.

TAKSERINGSMETODE

Eiendomsskattetaksten skal bygge på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger av eiendommen. Faktaopplysninger om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre, blant annet eiendomsregisteret Matrikkelen. I disse registrene finnes også oversikt over priser på omsatte eiendommer. I de tilfeller hvor vi mangler arealstørrelser på bygninger, hentes dette gjennom utvendig oppmåling ved besiktigelsen. Skjønnsmessige vurderinger tar opp både generelle forhold om eiendomsverdier og spesielle forhold som påvirker verdien. De spesielle forholdene fanges opp gjennom individuell besiktigelse av hver enkelt eiendom. Normalt vil dette være en utvendig besiktigelse.

RETNINGSLINJER FOR TAKSERING

Sør Aurdal kommune har valgt sakkyndig takstnemnd og sakkyndig klagenemnd. Det er sakkyndig takstnemnd i Sør - Aurdal kommune som har ansvaret for takseringsarbeidet, og som fastsetter eiendomsskattegrunnlaget på eiendommen.

Sakkyndig takstnemnd og sakkyndig klagenemnd er politisk valgte nemnder. Som et hjelpemiddel til besiktigelsen og den påfølgende taksering, vil det bli benyttet egne takseringsregler som blir fastsatt og vedtatt av sakkyndig takstnemnd i dokumentet «Retningslinjer for eiendomsskattetaksering».

Dokumenter vil bli lagt på kommunenes hjemmeside når dette blir endelig vedtatt. Areal på bygninger tar utgangspunkt i bruksarealet som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet blir målt for hver etasje i bygningen. Etasjene blir gruppert i kjelleretasje, underetasje, hovedetasje og loftetasje.

HVA SKAL/KAN TAKSERES

- Bolighus
- Våningshus på landbrukseiendommer
- Garasjer
- Hytter/Fritidsboliger
- Næringsbygg
- Andre bygninger
- Tomter
- Kraftnett
- Kraftverk
- Ressursforekomster

LANDBRUKSEIENDOMMER

Eiendommer som blir drevet som gårdsbruk eller skogbruk har obligatorisk fritak for eiendomsskatt, – da med unntak for bolig, garasje, fritidsbygning og næringsbygg for annet formål.



OFFENTLIG ETTERSYN

Innen 1. mars 2026

BESIKTIGELSE

Alle eiendommer vil befares utvendig. De som befarer vil sjekke fakta som er registrert i matrikkelen, måle opp bygg utvendig og registrere manglende opplysninger. I tillegg vil besiktigerne ta bilder av bygg og dokumentere forhold som påvirker verdifastsettelsen. De som befarer eiendommen, vil ha på seg gule vester med kommunens navn, samt ordet «BESIKTIGER» påtrykt vesten. De vil også kunne legitimere seg med ID-kort utstedt av Sør-Aurdal kommune.

Du som eier trenger ikke være til stede under befaringen. Hvis du likevel ønsker å være til stede eller vil gi beskjed om konkrete forhold du ønsker skal vurderes, må du melde fra om dette innen 30. juni.

Du vil da bli kontaktet i forbindelse med besiktigelsen. Dersom det er konkrete forhold som du ønsker skal vurderes, og du selv ikke kan delta ved besiktigelsen må du gjerne sende oss informasjon om dette.

Næringseiendommer er en sammensatt type eiendommer, som i mange tilfeller krever innvendig befaring for å finne riktig arealbruk og tilstand på bygg. For å fastsette verdi på næringseiendommer bruker vi fakta om eiendommen, priser på ulike typer areal, kombinert med vurderinger på og omkring eiendommen. For enkelte næringseiendommer kan det være hensiktsmessig å bruke andre verdsettelsesprinsipper.

På de fleste næringseiendommer er eier eller eierrepresentant til stede på dagtid når befaringen foregår. Hvis eiendommen leies ut til andre, er det en fordel at disse informeres om befaringen. Er det spesielle forhold vi bør kjenne til på forhånd, eller du ønsker å gjøre en konkret avtale, gi oss beskjed om dette innen 30. juni.

Takst og utregnet eiendomsskatt blir lagt ut til offentlig ettersyn innen 1. mars 2026. Du vil da få tilsendt informasjon om taksten på din eiendom og eiendomsskatten du skal betale, samt informasjon om klageadgang.

KONTAKTINFORMASJON

Dersom du har spørsmål eller innspill til besiktigelsen, kan du kontakte eiendomsskattekontoret på følgende måte:

Post

Eiendomsskatt
Sør-Aurdal kommune
Postmottak
Tingvollbakkin 15
2930 BAGN

Telefon

Sør-Aurdal kommune 61 34 85 00
ESKAN AS: 911 20 487 (fram til 30. juni 2025)

E-post

eiendomsskatt@sor-aurdal.kommune.no

VIKTIG

Merk alle skriftlige henvendelser med:

Eiendomsskatt

Navn

Telefon - hvor vi kan treffe deg på dagtid

Gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse

