

# Løten kommune informerer om eiendomsskatten

## Løten kommune

### Ny taksering av eiendommer i Løten kommune

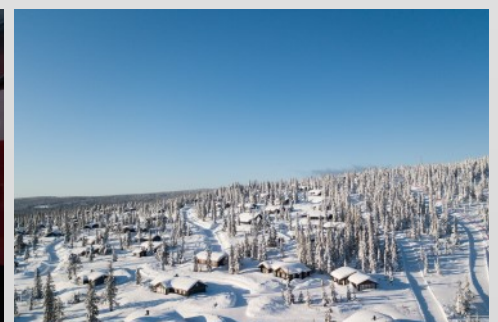
Nå har alle eiendommer i Løten fått ny takst som gjelder fra 1. januar 2021. Kommunestyret i Løten har vedtatt at det skal skrives ut eiendomsskatt på alle faste eiendommer i kommunen. Hjemmel for dette er eiendomsskatteloven § 3 bokstav a. I denne brosjyren finner du informasjon om eiendomsskatten og hvordan takstene er utarbeidet og fastsatt.

### Melding om takst og skatt – skatteseddel

Du vil om kort tid motta skatteseddel for din eiendom. Skatteseddelen viser detaljert informasjon om hvordan takst for din eiendom er fastsatt. I denne brosjyren finner du eksempel på en skatteseddel.

### Klagefrist

Ønsker du å klage, er klagefristen 12. april 2021. Mer informasjon om hvordan du klager, finner du lenger bak i brosjyren.



# Takst, retningslinjer og skattelister

## Kommunal takst

I forbindelse med fastsetting av taksten har alle eiendommer blitt befart i 2020. Taksten er i hovedsak basert på fakta om eiendommen din, hvor ulike bygningstyper og arealer er gitt ulike priser. I tillegg er det gjort en skjønsmessig vurdering av bygningenes tilstand, standard og kvalitet, og forhold rundt eiendommen. Geografisk beliggenhet har også betydning for taksten (soner). Det er sakkyndig nemnd som fastsetter takstene etter gjeldende retningslinjer.

## Retningslinjer

Sakkyndig nemnd i Løten kommune har utarbeidet retningslinjer for takseringsarbeidet. Disse retningslinjene finner du på våre hjemmesider innen 1. mars. Retningslinjene gjelder fram til neste omtaksering. Normalt skjer dette hvert tiende år.

## Takst og beregning av eiendomsskatt

Taksten på eiendommen din skal gjenspeile dens objektive verdi, det vil si den verdien en antar at en kjøper er villig til å betale for eiendommen ved ordinært salg (markedsverdi). Staten har bestemt at alle bolig- og fritidseiendommer skal ha en reduksjon på 30% av takst før beregning av eiendomsskatt.

## Skattelister til offentlig ettersyn

Det blir utarbeidet ei liste over takster på alle eiendommer. Denne legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker fra 1. mars. Lista finner du på kommunens hjemmesider og i servicekontoret.

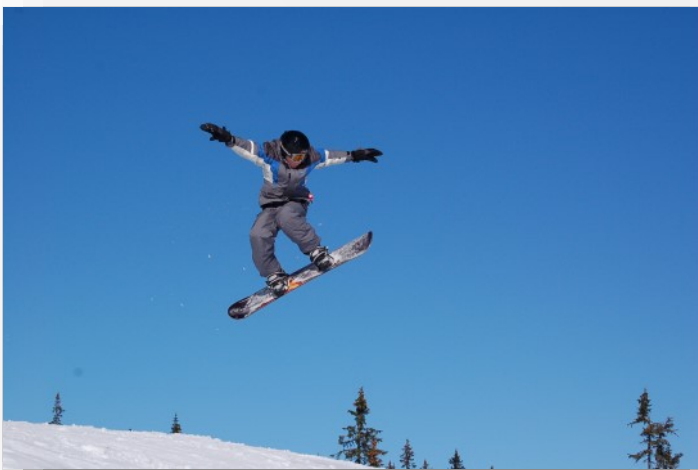


Foto: Kyle Meyr

# Slik leser du skatteseddelen

## SKATTESEDDLEN

Her finner du informasjon om hvordan du leser skatteseddelen. Mer detaljert informasjon finner du i retningslinjene for eiendomsskattetaksering på våre hjemmesider. Punkt 10 oppsummerer hvilken takst eiendommen din har fått og hvor mye du skal betale i eiendomsskatt.

### 1 Eieropplysninger/Opplysninger for eiendommen

Her står det opplysninger om eier. Selv om det er flere eiere på en eiendom oppgis kun en av disse. Her finner du også informasjon om hvilken eiendom skatteseddelen gjelder for.

### 2 Opplysninger - bygg

Denne oversikten viser bygning og bygningsnummer, bruksarealet (BRA) for hver etasje, samt avgiftsareal i siste kolonne.

### 3 Opplysninger - verdiberegning

Bygninger er oppgitt med avgiftsareal og pris per kvadratmeter. Kvadratmeterpris vil variere for ulike bygningstyper. Enkelte bygningstyper, som landbruksbygg på aktive landbrukseiendommer, skal ikke inngå i takstgrunnlaget. Disse skal ha null i verdi. Tomteverdi er oppført i de tilfeller hvor tomtens størrelse er mindre enn 1,5 dekar pr. boligbygg/boenhet.

### 4 Opplysninger - korreksjoner

Korreksjoner brukes i en del tilfeller for å erstatte eller justere takst på bygg eller tomt. Man reduserer for eksempel taksten for integrert garasje i bolighus, og landbrukseiendommer hvor det foreligger spesielle regler.

Skattesedel 2021									
<b>1</b>	<b>EIERREPRESENTANT</b>		<b>INFORMASJON OM AVTALEN</b>						
	Ola Nordmann Trondheimsveien 18 0123 OSLO		Avtalenr	Eiendom					
			Boenhet	1	Eierforhold	Eiet			
			Eiendommens adresse	Bolig					
		Fritak	Ingen						
<b>OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLEAREAL)</b>									
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Andel	Areal			
				Best. grunnieendom	1 / 1	1 889,0			
<b>2</b>	<b>OPPLYSNINGER - BYGG</b>								
	Garasje, uthus annekst til bolig (181) <span style="float: right;">Tatt i bruk - (ukjent)</span>								
	Etasje	Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt.2	Avg. areal			
	Hovedetasje 1	0	40	0	0	40,0			
Sum avgiftsareal: 40									
Enebolig (111) <span style="float: right;">Tatt i bruk - (ukjent)</span>									
Etasje	Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt.2	Avg. areal				
Hovedetasje 1	153	0	30	0	153,0				
Hovedetasje 2	177	0	0	0	141,6				
Sum avgiftsareal: 294,6									
<b>3</b>	<b>OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING</b>								
	Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Belop			
	Garasje, uthus annekst til bolig		40,0	1 / 1	3 000	120 000			
	Enebolig		294,6	1 / 1	22 000	6 481 200			
Verdiberegning for korreksjoner og vurderinger: 6 601 200									
<b>4</b>	<b>OPPLYSNINGER - KORREKSJONER</b>								
	Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Belop		
	Tomt	1,5 dekar tomt pr bolig-/fritidsbyg		1 500	300	1 1	450 000		
	Bygg	Garasje i hovedetasje		30	-19 000	1 1	-570 000		
Bygg	50 % red. for avgareal over 150 r		115	-11 000	1 1	-1 260 600			
Korreksjonsbidrag til sjablontakst: -1 380 600									
<b>5</b>	<b>BEREGNING - TAKST</b>								
	Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst				
	5 220 600	x 6	0,8	x 7	0,75	x 8	1	= 9	3 132 360
	Sakkyndig nemnds vedtak om takst: 3 132 000								
<b>BEREGNING - EIENDOMSSKATT</b>									
Obligatorisk reduksjonsfaktor:	3 132 000	x	70%			2 192 400			
Beregnet eiendomsskatt:	2 192 400	x	3,30%			10	7 234		

## **EIENDOMMENS BELIGGENHET**

### **5 Sjablontakst**

Sjablontaksten er den delen av taksten som hentes fra det offentlige eiendomsregisteret (matrikkelen) med eventuelle korreksjoner. Dette er kun et utgangspunkt for beregningene som skal gi den endelige taksten (punkt 9).

### **6 Sonekart og sonefaktor**

Det er utarbeidet sonekart og sonefaktor. Sonefaktoren er den faktoren som har størst betydning for at eiendommen skal få riktig takst ut fra beliggenhet. Sonekart (oversikt over de ulike sonene) og sonefaktor finner du i retningslinjene for eiendomsskattetaksering på våre hjemmesider.

## **VURDERING AV EIENDOMMEN**

### **7 Vurderingsfaktor indre (IF)**

Forhold på eiendommen:

På hver eiendom er det vurdert om det er forhold ved bygningsmassen og/eller tomten som påvirker taksten. Dette er blant annet bygningenes alder, tilstand, standard og kvalitet slik det framstår etter en utvendig besiktigelse.

### **8 Vurderingsfaktor ytre (YF)**

Forhold rundt eiendommen:

Her vurderes om det er spesielle forhold i området hvor eiendommen ligger som hever eller trekker ned verdien. Svært få eiendommer har fått justert ytre faktor på grunn av andre forhold enn de som er nevnt i rammer og retningslinjer for takseringen.

## **TAKST OG SKATT**

### **9 Takst**

Verdien av eiendommen din, taksten som sakkyndig nemnd har vedtatt, finner du på tredje siste linje i skatteseddelen.

### **10 Eiendomsskatt**

Punkt 10 viser skattesats og hvor mye du skal betale i eiendomsskatt. Staten har bestemt at skattegrunnlaget på bolig- og fritidseiendommer skal være 70% av takst. Skattesatsen er bestemt av kommunestyret.

# Eierrepresentant, faktura og fritak

## Eiendommer med flere eiere

Skatteseddelen sendes til én eierrepresentant (hjemmelshaver). For eiendommer med flere eiere, er det viktig at eierrepresentanten orienterer de andre om taksten og skatteberegningen. Gi skriftlig beskjed til kommunens eiendomsskattekontor hvis en annen av hjemmelshaverne ønskes oppført som eierrepresentant og regningsmottaker.

## Faktura og betaling

Løten kommune sender som hovedregel én faktura per eiendom. Unntak kan være eiendommer med både bolig- og næringsformål. Faktura vil som hovedregel bli sendt til hjemmelshaver.

Du får faktura på eiendomsskatt sammen med andre kommunale avgifter tre ganger (terminer) i året, med forfall i mars, juni og oktober.

Du må betale fakturaen selv om du har klagd på taksten/skatten. Hvis du får medhold i klagen betaler kommunen tilbake det du har betalt for mye.

## Fritak for eiendomsskatt

Kommunestyret kan gi eiendommer og bygninger fritak for eiendomsskatt for 2021 på bakgrunn av Eiendomsskatteovens § 7. Dette gjelder i hovedsak freda bygg og stiftelser, institusjoner mv. som fremmer allmennhetens interesser.

## Min Side/Mine eiendommer

Logg inn på Min Side via ID-porten og deretter Mine Eiendommer for tilgang til hvor mye du skal betale i eiendomsskatt. [www.loten.kommune.no/minside](http://www.loten.kommune.no/minside)



# Klageadgang

## Klage

Hvis du mener eiendomsskattetaksten er feil, kan du klage på taksten. Det må skje skriftlig og innen 12. april 2021. Klageskjema finner du på vår hjemmeside. Trenger du veiledning til utfylling, henvend deg til servicekontoret.

Påstandene i klagen må dokumenteres så godt som mulig. Hvis du klager på faktafeil bør du legge fram godkjente og målsatte tegninger, takstrappert fra eiendomsmegler, godkjent takstmann eller lignende.

Hvis du klager på utøvelsen av skjønnet, som vurderingsfaktorene indre og ytre, ber vi deg om å konkretisere hva du klager over og begrunne det så godt du kan.

## Behandling av klagen

Klager som er framsatt innen fristen behandles av sakkyndig nemnd. Hvis klagen blir tatt til følge, endres taksten. Hvis ikke, går klagen automatisk videre til sakkyndig ankenemnd. Sakkyndig ankenemnd kan prøve alle sider av taksten. Dette innebærer også muligheten til å endre taksten til skatteyters ugunst.

## Viktig

Bruk fortrinnsvis klageskjemaet på våre nettsider. En klage skal være skriftlig og skal inneholde følgende informasjon:

- Din kontaktinformasjon med navn, telefonnummer og e-postadresse
- Merk klagen tydelig med gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse. Eventuelt også feste- og seksjonsnummer.

Du finner digital løsning for innsending på hjemmesiden vår.

## KLAGEFRIST ER 12. APRIL 2021

## Har du spørsmål?

Se informasjon på våre hjemmesider: [loten.kommune.no/eiendomsskatt/](https://loten.kommune.no/eiendomsskatt/)

Du kan også sende spørsmål til [eiendomsskatt@loten.kommune.no](mailto:eiendomsskatt@loten.kommune.no)

Skal du sende klage, se vår hjemmeside for skjema og send det på en av disse måtene:

- E-post: [post@loten.kommune.no](mailto:post@loten.kommune.no)
- Sikker digital post: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/964950679>
- Post: Postboks 113, 2340 LØTEN.

Vil du snakke med oss?

Ring tlf. 62 56 40 00 (kl. 10:00-14:00).

