

# Informasjon om eideomsskatt

## for eideomar med kommunal takst i Stord kommune



## Ny taksering av eideomar i Stord kommune

No har alle eideomar i Stord kommune fått ny takst som skal gjelda frå 1. januar 2025. Kommunestyret har vedteke at det skal skrivast ut eideomsskatt på alle faste eideomar i kommunen. Heimel for dette er eideomsskattelova § 3 bokstav a.

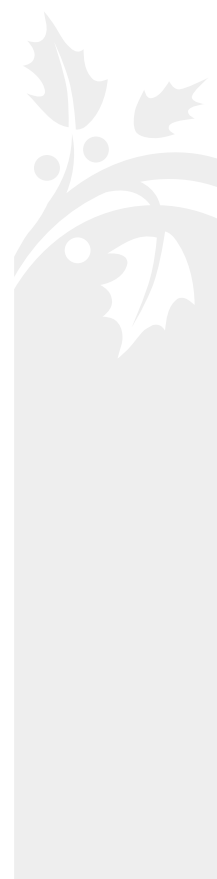
I denne brosjyren finn du informasjon om eideomsskatten og korleis takstane er utarbeidd og fastsett.

For bustadeideomar vert bustadverdi (formuegrunnlag) henta frå Skatteetaten nytta som takst. Desse er ikkje synfart.

## Melding om takst og skatt - skattesetel

Du vil om kort tid få tilsendt skattesetel for din eideom. Skattesetelen syner informasjon om din takst, skattegrunnlag, promillesats og kva du skal betala i årleg eideomsskatt.

Skattesetelen vert sendt ut årleg før 1. mars. Du vil få skattesetelen i din digitale postkasse eller Altinn. Om du ikkje nyttar desse tenestene, vil du få skattesetelen i posten.



Skattesetelen vert sendt til ein eigarrepresentant (heimelshavar). For eigedomar med fleire eigarar, er det viktig at representanten orienterar dei andre eigarane om taksten og skatteutrekninga.

## Kommunal takst

I samband med fastsetjing av taksten er alle eigedomar synfart i 2024. Taksten er i hovudsak basert på fakta om eigedomen din, kor ulike bygningstypar og areal er gjeve ulike prisar. I tillegg er det gjort ei skjønsmessig vurdering av bygningane sin tilstand, standart og kvalitet, og tilhøve kring eigedomen. Geografisk plassering har og betydning for taksten (sonar). Det er sakkyndig nemnd som fastset takstane etter gjeldande retningsliner.

## Retningsliner

Sakkyndig nemnd i Stord kommune har utarbeidd retningsliner for takseringsarbeidet. Desse retningslinene finn du på våre heimesider. Retningslinene gjeld fram til neste omtaksering. Normalt skjer dette kvart tiande år.

## Takst og utrekning av eigedomsskatt

Taksten på eigedomen din skal spegle att eigedomen sin objektive verdi, det vil seie den verdien ein reknar med at ein kjøpar vil betala for eigedomen ved vanleg sal (marknadsverdi).

## Skattesatsar

I 2025 er satsane på bustad/fritid/landbruk 1,8 promille. For næring og tomter får alle eigedomar ein promillesats på 7,0.

## Botnfrådrag

Botnfrådrag per godkjent bueining til bustad/fritid vert fastsett årleg av kommunestyret. Botnfrådrag for 2025 er sett til kr 600 000.

## Offentleg ettersyn

Skattelister for alle eigedomar vert lagt ut til offentlig ettersyn i 4 veker frå 1. mars. Skattelistene er tilgjengelege på kommunen si nettside og hos fellestenester i rådhuset.

## Fakturering og betaling

Stord kommune fakturerer eigedomsskatten månedleg i lag med andre kommunale avgifter.

Sjølv om du har sendt inn klage på taksten må eigedomsskatten betalast. Viss taksten vert endra vil for mykje eller for lite eigedomsskatt motreknast på neste faktura.

## Slik les du skattesetelen

Her finn du informasjon om korleis du les skattesetelen.

### **1 Eigaropplysningar/Opplysningar for eigedomen**

Her står det opplysningar om eigar. Sjølv om det er fleire eigarar på ein eigedom vert berre ein av desse oppgjeve. Her finn du informasjon om kva eigedom skattesetelen gjeld.

### **2 Opplysningar - bygg**

Denne oversikta syner bygning og bygningnummer, bruksarealet (BRA) for kvar etasje, samt avgiftsareal.

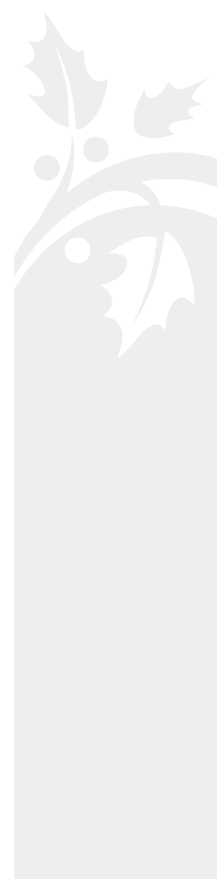
### **3 Opplysningar – verdiutrekning**

Bygningar er oppgjeve med avgiftsareal og pris per kvadratmeter. Kvadratmeterpris vil variere for ulike bygningstypar. Enkelte bygningstypar, som landbruksbygg på aktive landbrukseigedomar, skal ikkje inngå i takstgrunnlaget. Desse skal ha null i verdi.

Tomteverdi vert rekna ut etter storleik på tomta. Den vert likevel avgrensa i høve til retningslinene utarbeidd av sakkunnig nemnd.

### **4 Opplysningar – korreksjonar**

Korreksjonar vert brukt i ein del tilfelle for å erstatta eller justera takst på bygg og tomt. Ein reduserer til dømes taksten for integrert garasje i bustadhus, og landbrukseigedomar kor det ligg føre særskilte reglar.



## 5 Sjablongtakst

Sjablongtaksten er den delen av taksten som vert henta frå det offentlege eigedomsregisteret (matrikkelen) med eventuelle korreksjonar. Dette er berre eit utgangspunkt for utrekningane som skal gje den endelege taksten (punkt 9).

## 6 Sonekart og sonfaktor

Det er utarbeidd sonekart og sonfaktor. Sonefaktoren er den faktoren som har størst betydning for at eigedomen skal få rett takst ut frå plassering. Sonekart (oversikt over dei ulike sonane) og sonfaktor finn du i retningslinene for eigedomskattetaksering på vår heimeside.

# VURDERING AV EIGEDOMEN

## 7 Vurderingsfaktor indre (IF)

På kvar eigedom er det vurdert om det er tilhøve ved bygningsmassen og/eller tomte som påverkar taksten. Dette er mellom anna bygningane sin alder, tilstand og kvalitet slik det verkar etter ein utvendig synfaring.

## 8 Vurdering ytre (YF)

Tilhøve rundt eigedomen:

Her vert det vurdert om det er særskilde tilhøve i området kor eigedomen ligg som hevar eller trekk ned verdien. Svært få eigedomar har fått justert ytre faktor på grunn av andre tilhøve enn dei som er nemnd i rammer og retningsliner for takseringa.

# TAKST OG SKATT

## 9 Takst

Verdien av eigedomen din, taksten som sakkunnig nemnd har vedteke, finn du i skattesetelen.

## 10 Eigedomsskatt

**Skattesetelen syner skattesats og kor mykje du skal betala i eigedomsskatt.**

Staten har bestemt at skattegrunnlaget på bustad- og fritidseigedomar skal vere 70% av takst. Skattesatsen er bestemt av kommunestyret.

## Skattelister til offentlig ettersyn

Det blir utarbeidd ei liste over takstar på alle eigedomar. Denne vert lagt ut til offentlig ettersyn i 4 veker frå 1. mars. Lista finn du på kommunen si heimeside. Du vil få tilsendt informasjon om taksten på din eigedom og eigedomsskatten du skal betala.

### Klagetilgang

Viss du meiner eigedomsskattetaksten er feil, kan du klaga på taksten. Det må skje skriftleg og innan 12. april. Klageskjema finn du her:

[Klage på eigedomsskatt](#)

Treng du rettleiing til utfylling, ta kontakt med eigedomsskattekontoret.

Påstandane i klagen må dokumenterast så godt som mogleg. Viss du klager på faktafeil bør du leggja fram godkjende og målsetne teikningar, takstrapport frå eigedomsmeklar, godkjend takstmann eller liknande.

Viss du klagar på utøvinga av skjønnet, som vurderingsfaktorane indre og ytre, bed me deg om å konkretisera kva du klagar over og grunngje det så godt du kan.

### Handsaming av klagen

Klager som er sett fram innan fristen vert handsama av sakkunnig nemnd. Viss klagen vert teken til følge, vert taksten endra. Viss ikkje, går klagen automatisk vidare til sakkunnig klagenemnd. Sakkunnig klagenemnd kan prøva alle sider av taksten. Dette inneber og moglegheit til å endra taksten til skatteytars favør/disfavør/uendra.

---

Dersom du har fleire spørsmål, kan du ta kontakt med oss på:  
[eskatt@stord.kommune.no](mailto:eskatt@stord.kommune.no)

Telefon: 53 49 66 00/53 49 68 57

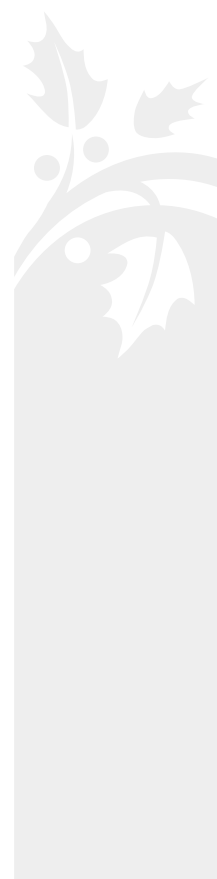
### VIKTIG

Merk alle skriftlege førespurnader med

Eigedomsskatt

Namn

Telefon – kor me kan treffa deg på dagtid



Gards- og bruksnummer og eventuell vegadresse

