

## **OM EIENDOMSSKATT I ELVERUM KOMMUNE**

Eiendomsskatten blir vedtatt i kommunestyret hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. I den forbindelse vedtas blant annet størrelsen på evt. bunnfradrag, skattesatsen og hvilke eiendommer som skal fritas for eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 7.

Elverum kommunestyre har vedtatt at der det finnes, skal kommunen i 2024 benytte **Skatteetatens beregnede markedsverdier for boliger** (Skatteetatens formuesgrunnlag), som utgangspunkt for utregning av eiendomsskatten. Tidligere har eiendomsskatten blitt beregnet etter en taksering som kommunen selv utførte (sist med virkning fra og med 2017).

Skatteetatens grunnlag vil bli justert hvert år i samsvar med prisutviklingen for øvrig, så dette grunnlaget vil for de fleste være litt høyere i år enn foregående år.

Har du fritidseiendom, næringseiendom eller ubebygd eiendom som ikke har formuesgrunnlag, er det kommunens egne takster som legges til grunn for eiendomsskatten. Dette gjelder også boligeiendommer der det av andre grunner ikke finnes formuesgrunnlag fra Skatteetaten. Dette gjelder blant annet alle boligeiendommer som var tatt i bruk første gang i 2023, ettersom det for 2024 er formuesgrunnlagene fra 2022 som benyttes.

## **BEGREPER**

Her får du en forklaring på hva de mest brukte ord og begreper betyr når vi beskriver hvordan eiendomsskatten skal utregnes.

- **Beregnet markedsverdi (= **boligverdi**):** Dette vil være enten verdi basert på statistikk fra SSB eller en verdi basert på dokumentert markedsverdi (i de tilfeller der eier av eiendommen har krevd formuesverdien nedsatt).
- **Formuesgrunnlag:** Begrepet brukes i eiendomsskattesammenheng, og er det samme som Skatteetaten oppgir som «beregnet markedsverdi».
- **Formuesverdi (= **ligningsverdi**):** Brukes av Skatteetaten, og er en gitt prosentandel av «beregnet markedsverdi». For inntektsåret 2024 er formuesverdien (ligningsverdien) satt til 25 % av beregnet markedsverdi for primærboliger, og 100 % av beregnet markedsverdi for sekundærboliger.

Formues**verdien** (ligningsverdien) skal ikke benyttes for eiendomsskatteformål. Denne benyttes kun ved beregning av skatt på formue av Skatteetaten, men du kan regne ut formues**grunnlaget** (beregnet markedsverdi) når du kjenner formues**verdien**. Dette kommer vi tilbake til lenger nede.

## **UTREGNING AV EIENDOMSSKATTEN I ELVERUM KOMMUNE:**

Eiendomsskatten for boligeiendommer i 2024 baseres på Skatteetatens beregnede markedsverdi fra 2022. Denne markedsverdien multipliseres med 0,595 (som gir 40,5 % reduksjon). Dette gir skattegrunnlaget, som eiendomsskatten beregnes ut fra. Eiendomsskattesatsen for boliger og fritidsboliger er i 2024 4 ‰ i Elverum. Skattegrunnlaget multiplisert med 0,004 gir eiendomsskattesummen du skal betale i 2024.

Hvis du mener at beregnet markedsverdi slik den er oppgitt på skattemeldingen for 2022 er feil, kan du endre dette selv. Du kan lese mer om hvordan du gjør det her:

<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/eiendomsskatt/klage-pa-eiendomsskatten/>

## **TRINN FOR TRINN – HVORDAN ENDRE FORMUESGRUNNLAGET:**

Hvis du skal endre eiendomsskatten for din eiendom må du først endre formuesgrunnlaget. Da går du på nettsiden <https://www.skatteetaten.no/person/>

Her er «knappene» du skal trykke på for å komme til skattemeldingen:

## Person



**Min side**

Se og endre opplysninger om deg selv, adressen, kontonummeret og skatten din. Du finner også innboksen din med faktura, melding og brev.



**Skatt**

Skattekort, frikort, skattemelding (selvangivelse), skatteoppgjør, skattelister, tema og fradrag som hjelper deg til å få riktig skatt.

### Skatt for person

Når du har jobb må du ha et skattekort eller frikort. Året etter får du skattemeldingen som er forhåndsutfyllt med hvor mye skatt du skulle betalt, og du må se om tallene er riktige. Etter at du har levert skattemeldingen får du skatteoppgjøret som forteller om du får tilbake penger eller må betale mer.

**Skattekort** →

Skattekort, frikort og forskuddsskatt. Her kan du bestille, endre og finne informasjon om dette.

**Skattemelding (selvangivelse)** →

I mars/april hvert år får alle som mottar lønn, pensjon eller uføretrygd en skattemelding. Her kan du se, endre eller levere skattemeldingen din.

### Skattemelding (selvangivelse)

I mars/april hvert år får alle som mottar lønn, pensjon eller uføretrygd en skattemelding. Det er en oversikt over dine inntekter, fradrag, formue og gjeld. For å være sikker på at du ikke betaler for mye skatt, må du sjekke at opplysningene i skattemeldingen er riktige.

**Se, endre eller levere skattemeldingen (selvangivelsen)** →

Fristen for å levere skattemeldingen er 30. april hvert år. Hvis du oppdager feil eller har mottatt nye eller forsinkede opplysninger, kan du fortsatt endre og levere.

[Lagre, skrive ut eller dele skattemeldingen](#) →

Logg inn, sjekk og lever skattemeldingen din:

**Åpne skattemeldingen**

Nå får du beskjed om å logge inn. Når du er innlogget trykker du på «Skattemeldingen 2022» dersom du ønsker endring av eiendomsskatten for 2024.

**Åpne skattemeldingen**

### Mine skattedokumenter

Vi har samlet skattedokumentene dine på ett sted.

Her finner du blant annet skattemelding, skatteoppgjør og skattekort.

[→ Gå til Mine skattedokumenter](#)


For å endre opplysninger velger du «**Gå til skattemeldingen 2022**»:

## Skattemeldingen 2022


Husk at du fortsatt kan se og endre skattemeldingen din.

→ [Gå til skattemelding 2022](#)

Når du er inne skroller du ned til kapittelet...

 **Bolig og eiendeler**

---

Bolig og eiendom 

...hvor du finner opplysninger om eiendommene dine:

Primær/Sekundær	Sekundærbolig
Boligtype	Leilighet
Byggeår	1906
P-rom/Boareal (i hele m <sup>2</sup> )	43
Beregnet markedsverdi	1 608 690
Eierandel (i prosent)	50,00
Min andel av formuesverdien (i prosent)	50,00
Andel formuesverdi	723 911

 [Åpne og endre](#)

Der det står «Beregnet markedsverdi» viser beløpet som kommunen bruker som grunnlag for utregning av eiendomsskatten. De andre verdiene som står der brukes av Skatteetaten for å beregne formuesbeskatningen din. Ved å «åpne og endre» kan du gjøre endringer. Når du har gjort de nødvendige endringene, trykker du OK, og sender inn nye opplysninger som vist på bildet under:

### Din foreløpige skatt

Skatteoppgjøret ditt er tilgjengelig på **Min skatt**

---

Har du lagt til eller endret opplysninger?

[Send inn nye opplysninger](#) [Gå ut av skattemeldingen](#)

## **HVORDAN REGNE UT EIENDOMSSKATTEN UT FRA OPPLYSNINGENE I «SKATTEOPPGJØRET»:**

Under «Formue» finner du «Formuesverdi» på den eller de boligene du eier. Formuesverdien som er oppgitt gjelder din eierandel av boligen. Dersom du eier 50 % må du multiplisere formuesverdien med 2 for å finne den totale formuesverdien.

Deretter skal du finne formuesgrunnlaget, fordi det er dette som brukes for å regne ut eiendomsskatten. Formuesverdien er 25 % av formuesgrunnlaget for primærboliger, og 100 % av formuesgrunnlaget for sekundærboliger. For å finne formuesgrunnlaget for primærboliger må du dividere formuesverdien for eiendommen med 0,25.

Når du har funnet formuesgrunnlaget, finner du **skattegrunnlaget** for eiendomsskatt ved å multiplisere formuesgrunnlaget med reduksjonsfaktoren på 0,595. Skattegrunnlaget for eiendomsskatt multipliserer deretter med skattesatsen i promille. Eiendomsskatten for boliger i 2024 finner du ved å multiplisere skattegrunnlaget med 0,004.

### **SKATTEETATENS KALKULATOR:**

Hvis du har kjøpt bolig inneværende år finner du ikke verdiene av denne boligen på skattemeldingen din. Da kan du bruke Skatteetatens kalkulator for å finne formuesverdi og dermed formuesgrunnlaget.

<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/boligverdikalkulator>

Etter å ha lagt inn opplysninger om eiendommen kommer du fram til formuesverdien for eiendommen. For å finne formuesgrunnlaget (= beregnet markedsverdi) må du dele denne formuesverdien med 0,25 hvis det er en primærbolig. Formuesverdien for sekundærboliger er 100 %, og skal ikke deles. Primærboligen er boligen du bor i, og sekundærboliger er boliger du eier men ikke bor i selv.

For å finne eiendomsskatten for 2024, må du, som beskrevet overfor, multiplisere formuesgrunnlaget med 0,595 og med skattesatsen i promille.

### **KLAGEBEHANDLING OG ANDRE HENVENDELSER:**

**Klage** vedrørende fastsatt eiendomsskattetakst kan fremmes hvert år i forbindelse med den årlige utskrivningen av eiendomsskatt, dersom det ikke er klaget på samme grunnlag tidligere år. Mener du at opplysningene hos Skatteetaten er feil, eller at den beregnede markedsverdien for boligen i skattemeldingen din for 2022 er feil i forhold til reell markedsverdi, må du sende inn endringsmelding til Skatteetaten. Endringen gjøres som tidligere beskrevet på nettsiden til Skatteetaten, på «skattemelding 2022», eller ved å kontakte Skatteetaten på telefon 800 80 000. De endringene du eventuelt gjør, kan være gjenstand for kontroll hos skattemyndighetene. Du vil i så fall få eget varsel om dette.

Merk: Klage på takster basert på **kommunal taksering** sendes skriftlig innen 8. april 2024 til Elverum kommune på følgende adresser:

**Post:** Elverum kommune, postboks 403 Vestad, 2418 Elverum

**E-post:** [postmottak@elverum.kommune.no](mailto:postmottak@elverum.kommune.no)

**Andre henvendelser** rettes til eiendomsskattekontoret på følgende adresser:

**Post:** Elverum kommune, Eiendomsskattekontoret, postboks 403 Vestad, 2418 Elverum

**E-post:** [eiendomsskattekontoret@elverum.kommune.no](mailto:eiendomsskattekontoret@elverum.kommune.no)

**Telefon:** Eiendomsskattekontoret, tlf.488 60 212.

**Åpnings- og telefontid eiendomsskattekontoret:** 12.00-14.30

Vi holder til på Kommunehuset Folkvang, Lærerskolealleen 1.

