

Taksering

Takseringen av eiendommen vil bygge på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger.

Faktaopplysninger

Vi henter faktaopplysningene om adresser, areal på tomter og bygninger fra offentlige dataregistre.

I tilfeller hvor vi mangler areal på bygninger vil disse bli målt.

I tilfeller der det mangler opplysninger om tilbygg, nybygg etc. pga. at registeret ikke er ajour eller at bygget ikke er meldt, vil den faktiske situasjonen på stedet bli taksert. Gjennom registre har vi også oversikt over priser på omsatte eiendommer samt gjennomsnittspriser.

Skjønnsmessige vurderinger

Både generelle forhold om eiendomsverdier og spesielle forhold som påvirker verdien vil bli tatt med i vurderingen gjennom besiktigelsen av hver enkelt eiendom.

Indre faktorer (på eiendommen)

Av vurderingene som legges til grunn kan vi nevne de såkalte *Indre faktorer* som går på selve tomtens og bygningens beskaffenhet. Beliggenhet, adkomst, bygningens alder, vedlikehold m.m.

Ytre faktorer (rundt eiendommen)

I tillegg legges til grunn vurderinger av de såkalte *Ytre faktorer* som går på forhold til områdets infrastruktur samt adkomst, utsikt, ulike former for støy og forurensing m.m.

Sonefaktorer

Basert på eiendommens beliggenhet i forhold til kommunesentrum og viktige servicefunksjoner er de ulike områdene i kommunen delt inn i soner som igjen er tildelt såkalte sonefaktorer. Dette for at takseringen skal søke å gjenspeile omsetningsverdien sentralt kontra desentralt i kommunen.

Informasjon om eiendomstaksering

Du vil finne mer informasjon om eiendomstaksering på kommunens internetsider.

Ved kommunens Eiendomsskattekontor vil du også ha anledning til å stille spørsmål om forhold knyttet til taksering av din eiendom.

Vanlig åpningstid er mandag - fredag kl. 09.00 - 15.00.

Informasjon på Internett

Nyttig informasjon om forhold knyttet til tema eiendomstaksering vil du finne på kommunens nettside, hvor du kan gå videre å sjekke opplysningene om din egen eiendom. Dette er mulig ved å gjøre bruk av ditt personlige brukernavn og passord som du finner nederst på det tilsendte **Faktaark** for din eiendom.

Eiendomsskatt

Hvis det blir innført eiendomsskatt, skal kommunestyret vedta aktuell skattesats. Dagens skattesats er 4 promille for bolig og 5 promille for næringsvirksomhet av takstgrunnlaget. Kommunestyret kan også vedta om det skal være et bunnfradrag for hver boenhet og størrelsen på dette. Dagens sats for bunnfradraget er kr. 500.000,-

Telefon:

Eget telefonnummer for eiendomsskatt
61 05 07 77
Prosjektleder Bjørn Kr. Sveen
61 05 09 20

Egen epost:
eiendomsskatt@lillehammer.kommune.no

Postadresse:

Lillehammer kommune
Eiendomsskattekontoret
Serviceboks
2626 Lillehammer

Internett:
www.lillehammer.kommune.no/eiendomsskatt

Vi skal takserere eiendommen din

Eiendommen din skal takseres

Lillehammer kommune har i 2005/2006, etter vedtak i kommunestyret, gjennomført omtaksering av alle eiendommer som i dag får utskrevet eiendomsskatt og alle verker og bruk i kommunen. Nye takster danner grunnlag for eiendomsskatten fra og med 2006.

Kommunestyret i Lillehammer har i tillegg, den 31. august 2006, vedtatt å gjennomføre taksering som grunnlag for eiendomsskatt i resten av kommunen, dvs taksering av alle eiendommer som i dag ikke har eiendomsskatt.

Vedtaket innebærer kun at det skal gjennomføres taksering. Spørsmålet om det skal utskrives eiendomsskatt i hele kommunen, for eksempel fra og med 2007, skal behandles av kommunestyret.

I løpet av høsten og vinteren vil vi gjennomføre taksering av alle eiendommene. Alle eiendommer skal besiktiges. Gjennom takseringen skal det fastsettes en takst på hver enkelt eiendom. Taksten skal gjenspeile en antatt markedsverdi slik det står i Byskattelovens § 5:
"Ved takseringen ansættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunde avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg."


I henhold til loven skal den nye taksten legges til grunn i minst 10 år.

Det er skattetakstnemnda som er ansvarlig for takseringen. Skattetakstnemnda er oppnevnt av kommunestyret og leder i skattetakstnemnda er Johannes Haave.

Et ark med faktaopplysninger om eiendommen din ligger vedlagt. Vi ber om at du kontrollerer disse opplysningene og melder fra til oss om eventuelle feil. På det vedlagte faktaarket finner du også antatt tidspunkt for når besiktigelsen av din eiendom vil bli foretatt. Du har mulighet for å gi innspill til besiktigelsen samt å delta ved besiktigelsen.

Hvis det skrives ut eiendomsskatt, vil takst og beregnet eiendomsskatt bli lagt ut til offentlig ettersyn våren/forsommeren 2007. Da vil du få tilsendt informasjon om taksten på eiendommen din og utskrevet eiendomsskatt. Du vil samtidig få en orientering om dine rettigheter til å klage på takst og skatt.

Lillehammer, september 2006


Atinar Skrefsrud
rådmann

Sjekk faktaopplysningene om eiendommen din!

I faktaarket som følger denne infobrosjyren finner du opplysningene vi har registrert om eiendommen din.

Ta fram dette faktaarket og sjekk mot punktene under.

Sjekkliste

- Riktig eier og adresse?
- Riktig eiendom (gårds- og bruksnummer)?
- Riktig antall boenheter på eiendommen?
- Riktig antall bygninger på eiendommen?
- Sjekk at eiendom du er eier eller deleier av er tatt med.
- Stemmer arealene på eiendom og bygning?

Finner du feil eller mangler i faktaopplysningene, sender du **skriftlig** melding om dette til Eiendomsskattekontoret i kommunen.

Må dokumenteres

Korrigeringer av areal på bygninger må dokumenteres.

Legg ved kopi av godkjente bygningstegninger dersom dette finnes.

Du kan også foreta oppmåling ved bruk av egenmeldingsskjema. Skjema får du ved Eiendomsskattekontoret eller Servicetorget i kommunen.

Frist for tilbakemelding av faktaopplysninger

Snarest mulig, men senest to uker etter mottak av denne utsending.

Utvendig besiktigelse

Normalt vil dette være en utvendig besiktigelse. Vi vurderer forhold på eller rundt eiendommen som kan ha innvirkning på taksten.

Vi er ikke avhengig av at du er tilstede under besiktigelsen.

Dersom du ønsker å gi oss opplysninger eller innspill i forbindelse med besiktigelsen kan dette skje på to måter:

1. Opplysninger i forkant av besiktigelsen

Dersom det er konkrete forhold du ønsker skal vurderes i forbindelse med besiktigelsen som kan ha betydning for taksten, kan du sende oss en skriftlig melding om dette.

2. Deltagelse ved besiktigelsen

Dersom du ønsker det, har du anledning til å delta ved besiktigelsen av eiendommen din. Dette kan for eksempel være aktuelt dersom du mener det er spesielle forhold som best kan påpekes og forklares når du er tilstede.

Dersom du ønsker å delta ved besiktigelsen, må vi ha melding om dette sammen med ditt telefonnummer på dagtid slik at vi kan kontakte deg for nærmere avtale om besiktigelse.

Frist for tilbakemelding vedrørende besiktigelse

Snarest mulig og **senest to uker** etter at du har mottatt denne sending.

Lillehammer kommune Utskriftsdato: 20.08.06

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Ref. nr.: 1470013
Eiendom: 01/1730/0
Eierforhold: Eiet
Ant.boenh: 1

Navn: _____
Gateadresse: _____
Postnr.: _____
Sted: _____

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gårdsnr	Bruksnr	Festnr	Seksj.nr	Areal (m2)	Andel
01	173	0	0	304,6	1 / 1
01	148	0	0	5708	1 / 16

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Del av rekkeh. nr/3-4 boliger Bid: 12281161 Status: Tatt i bruk 15.09.1973 Andel 1 / 1

Etasjebeskrivelse	Etasje	Areal (BRA)
Hovedetasje	1	66
Underetasje	1	77

Garasje, uthus annekst til bolig Bid: 12303378 Status: Tatt i bruk 15.09.1973 Andel 1 / 1

Etasjebeskrivelse	Etasje	Areal (BRA)
Hovedetasje	1	20

BESIKTIGELSE AV EIENDOMMEN
Besiktigelsen vil foregå i uke 37-38

FORKLARINGER TIL SKJEMA

Areal BRA: For arealberegning av bygninger benyttes bruksareal (BRA). Dette er alt areal innenfor yttervegg, også boder, trapperom og andre rom som ikke er boareal. Eventuelle garasjer etc. som er integrert i bolig, inkluderes i boligens bruksareal.

Bid: Entydig referansenummer på bygninger. Angi dette nummeret dersom det er flere bygninger på eiendommen

INTERNETT
Du kan sjekke opplysninger om eiendommene dine på kommunens nettsider - www.lillehammer.kommune.no/eiendomsskat

Ditt brukernavn og passord er:
Brukernavn: 12345 Passord: f77wg

Eksempel på Faktaark med opplysninger om eiendommen

Tallene i skjemaet tjener kun som illustrasjon

NB!

Husk fristen for tilbakemelding to uker etter mottak av denne brosjyren!

Hva skal takseres?

- Tomt (eiet eller festet)
- Bolig (fra kjeller til loft)
- Våningshus på gård
- Garasjer
- Uthus til bolig
- Hytter og fritidsboliger
- Næringsbygg
- Andre bygninger

Opplysninger - Tomt

Her finnes eiendommens gårds- og bruksnummer sammen med arealet på tomten og hvor stor andel du eier. Det gjøres ikke forskjell på om du har eiendomstomt eller festetomt.

Opplysninger - Bygninger

Her er oppført bygningstype, bygningens nummer, når bygningen er tatt i bruk og hvor stor andel av bygningen du eier. Her føres også bruksarealet for den enkelte etasje inkl. kjeller og loft. Garasjer og uthus føres på egen linje.

Landbrukseiendommer

For disse gjelder takseringen alle bolighus på gården samt egen garasje for privatbil, der dette finnes. Driftsbygninger og andre typiske landbruksbygg holdes utenfor takseringen, selv om disse står oppført på faktaarket.

For våningshus takseres et tomteareal beregnet etter ett dekar (1000 kvm) pr. boenhet på gården. Jord- og skogbrukseiendom utover dette omfattes ikke av takseringen.

Boenhet

En boenhet er en bolig med ett eller flere rom og med separat inngang, egen bad/wc og kjøkkendel. Med uttrykket "separat inngang" menes ikke nødvendigvis egen ytterdør. Hver leilighet i en boligblokk regnes som egen boenhet. Likeledes er utleieenheter i bolighus å oppfatte som egen boenhet når den har egen adkomst uten å gå gjennom en annen bolig-enhet.

Du finner mye nyttig informasjon også på baksiden!

