



Verdal kommune

# Eiendomsskatt

Ny taksering av eiendommer i Verdal kommune

Melding om skatt og takst



# Ny taksering av eiendommer i Verdal kommune

Nå har alle eiendommer i Verdal kommune fått ny takst, gjeldende fra 1. januar 2024. Kommunestyret i Verdal har vedtatt utskriving av 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 taksten er utarbeidet og fastsatt.

## Kommunal takst

I forbindelse med fastsetting av takst har alle eiendommer blitt befart i 2023/2024. Den enkelte eiendom er i hovedsak taksert basert på fakta om eiendommen, hvor ulike bygningstyper og arealer er gitt ulike priser. I tillegg er det gjort en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand, standard og kvalitet, og forhold rundt eiendommen. Geografisk beliggenhet har også betydning for taksten via bruk av soner for bolig- og fritidseiendommer.

## Retningslinjer

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

## Takst og beregning av eiendomsskatt

Takst av den enkelte eiendom skal gjenspeile dens objektive verdi, det vil si den verdi en antar en kjøper er villig til å betale for eiendommen ved ordinært fritt salg (markedsverdi).

## Skattesatser

Kommunestyret har for skatteåret 2024 vedtatt følgende promillesatser:

- 2,5 for boliger og fritidsboliger
- 4,5 for alle andre eiendommer

## Reduksjonsfaktor

I henhold til eiendomsskatteloven §8 A-2 er eiendommer bestående av minst en boligbygning eller fritidsbolig gjenstand for obligatorisk reduksjon i skattenivået på 30 prosent. Fratrukket kommer frem på skatteseddelen.



# Skatteseddels innhold

Første side av alle skattesedler inneholder informasjon om vedtatt takst og skatt for skatteåret 2024.

<b>Eiendom:</b>	5038- Gnr/Bnr/Fnr/Snr - Gateadresse
<b>Eiendomstype:</b>	Bolig
<b>Fritak:</b>	Nei
<b>Vedtatt takst:</b>	<b>1 541 600 kr</b>
<b>Takst gyldig:</b>	01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Skatt for 2024:</b>	2 697 kr

På side to listes en oversikt av takserte bygg, faktor «forhold omkring eiendom», samt eiendommens sonefaktor. Her summeres til slutt eiendommens takst, skattegrunnlag og eiendomsskatt for 2024.

## Skatt

Takst		1 541 600
Reduksjonsfaktor	x	0,7
Skattegrunnlag	=	1 079 120
Skattegrunnlag		1 079 120
Skattesats (promille)	x	0,0025
Skatt (2024)		2 697

Fra side tre vises en detaljert utregning av takst på eiendommen. Denne tar for seg bygg for bygg.

For en fullstendig forståelse, bør detaljene i skatteseddelen sees i sammenheng med bestemmelsene i retningslinjene for takseringsarbeidet, publisert på våre hjemmesider.

Kapittel 3 i retningslinjene beskriver takseringsmetode for bolig- og fritidseiendommer. Kapittel 4 beskriver metode for taksering av næringseiendommer.

## Detaljert utregning av takst for bygninger (ikke justert for sone/forhold omkring eiendom)

### Enebolig (111) - Bygningsnummer - Tatt i bruk dato for bygget

Hovedetasje 1:

89 m<sup>2</sup> x 30 000 kr (Enebolig (111)) 2 670 000

Underetasje 1:

80 m<sup>2</sup> x 30 000 kr (Enebolig (111)) 2 400 000

Sum etasjer 5 070 000

Takst redusert iht. byggets størrelse 4 392 000

Forhold ved bygg 0,6

- Bygg tatt i bruk 1960-1985

- Normal std, normalt vedlikeholdt

**Utrekning bygg: 4 392 000 \* 0,6**

**2 635 200**

# Skattelister til offentlig ettersyn

Det blir utarbeidet ei liste over takster på alle eiendommer. Denne oversikten legges ut til offentlig ettersyn i 3 uker fra 1. mars. Lista finner du på kommunens hjemmesider.

## Klageadgang

Er eiendomsskattetaksten feil kan du klage på taksten. Det må skje skriftlig og innen 6. uker.

Påstandene i klagen må dokumenteres så godt som mulig. Hvis du klager på feil i fakta, bør du legge fram godkjente og målsatte tegninger, takstrappport fra eiendomsmegler/takstingeniør eller lignende.

Hvis du klager på utøvelsen av skjønnet, for eksempel «forhold ved bygg» eller «forhold omkring eiendom», 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 klagenemnd. Klagenemnd kan prøve alle sider av taksten. Dette innebærer også muligheten til å endre takst til skatteyters ugunst.

---

## Klage sendes til:

Postadresse:  
VERDAL KOMMUNE  
Boks 24  
7651 Verdal

Elektronisk post: [eiendomsskatt@verdalkommune.no](mailto:eiendomsskatt@verdalkommune.no)

Merk alle skriftlige henvendelser med:

- ◆ *Eiendomsskatt*
- ◆ *Navn*
- ◆ *Telefon – hvor vi kan treffe deg på dagtid*
- ◆ *Gårds- og bruksnummer og eventuell veiadresse*

### Spørsmål i forbindelse med eiendomsskatteseddelen kan rettes til:

Telefon: 74 04 82 00 (kl. 09.00-11.00 og 12.00-15.00 i perioden 1. mars - 12. april 2024)  
Epost: [eiendomsskatt@verdalkommune.no](mailto:eiendomsskatt@verdalkommune.no)

Oppdatert informasjon om eiendomsskatt finnes på våre nettsider: [www.verdalkommune.no](http://www.verdalkommune.no)