



Verdal kommune

# Eiendomsskatt

Ny taksering av eiendommer i Verdal kommune



**STERK** FORTID - **STOLT** FRAMTID

# Ny taksering av eiendommer i Verdal kommune

Verdal kommune skal takserer eiendommene i kommunen på nytt for året 2024. Dette skal etter loven normalt skje hvert tiende år. Siste alminnelige taksering var i 2012.

## Befaring av bolig-, fritid- og landbrukseiendommer

Alle disse eiendommene vil befares utvendig. De som befarer vil sjekke fakta som er registrert i matrikkelen, eventuelt måle opp bygg utvendig og registrere manglende opplysninger. I tillegg vil besiktigerne ta bilder av bygg og dokumentere forhold som påvirker verdifastsettelsen. De som befarer eiendommen, vil ha på seg gule vester og legitimere seg med ID-kort.

Du som eier trenger ikke være til stede under befaringen. Hvis du likevel ønsker å være til stede, må du melde fra om dette, på e-post til [eiendomsskatt@verdal.kommune.no](mailto:eiendomsskatt@verdal.kommune.no) eller telefon 477 97 866 (telefontid 09.00-11.00 og 12.00-15.00) **innen 1. mai 2023**. Vi vil da ta kontakt med deg i forbindelse med befaringen.

Hvis det er konkrete forhold du ønsker skal vurderes, gi oss beskjed på e-post eller telefon.



## Befaring av næringseiendommer

Næringseiendommer er en sammensatt type eiendommer, som i mange tilfeller krever innvendig befaring for å finne riktig arealbruk og tilstand på bygg. For å fastsette verdi på næringseiendommer bruker vi fakta om eiendommen, leiepriser på ulike typer arealer, kombinert med vurderinger på og omkring eiendommen. For enkelte næringseiendommer kan det være hensiktsmessig å bruke andre verdsettelsesprinsipper.

På de fleste næringseiendommer er eier eller eierrepresentant til stede på dagtid når befaringen foregår. Våre medarbeidere tar kontakt når eiendommen skal befares. Hvis eiendommen leies ut til andre, er det en fordel at leietaker informeres om befaringen.

Hvis det er spesielle forhold vi bør kjenne til på forhånd, eller du ønsker å gjøre en konkret avtale, gi oss beskjed på e-post til [eiendomsskatt@verdal.kommune.no](mailto:eiendomsskatt@verdal.kommune.no) eller telefon 477 97 866 (telefontid 09.00-11.00 og 12.00-15.00) **innen 1. mai 2023**. Vi vil da ta kontakt med deg i forbindelse med befaringen.

# Slik kommer vi frem til den kommunale taksten

Taksten skal gjenspeile omsetningsverdien. Det vil si den verdien eiendommen ville hatt ved salg i det frie markedet. Dette er i henhold til eiendomsskatteloven:

Eiendomsskattelova § 8 A-2. Verdet

«Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Verdet av næringsseigedom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.»

Når eiendommene i Verdal kommune blir taksert jobber vi etter en anerkjent metode som er benyttet av de fleste kommuner som skriver ut eiendomsskatt. Takst (verdi på eiendommen) framlegges for sakkyndig nemnd basert på disse opplysningene:

Fakta om eiendommen fra matrikkelen\*;  
bygningstyper, arealer og etasjer

Kvadratmeterpris for ulike typer areal

Vurdering av forhold ved bygg og omkring eiendom, samt eiendommens beliggenhet i kommunen (sonekart)

Det er sakkyndig nemnd som vedtar de endelige takstene (verdiene) på eiendommene.

\* *Matrikkelen er Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger, boliger og adresser.*



Foto: Øystein Kvistad

# Eiendomsregisteret matrikkelen

Det er kommunen som er lokal matrikkelmyndighet, og som holder registrene oppdatert.

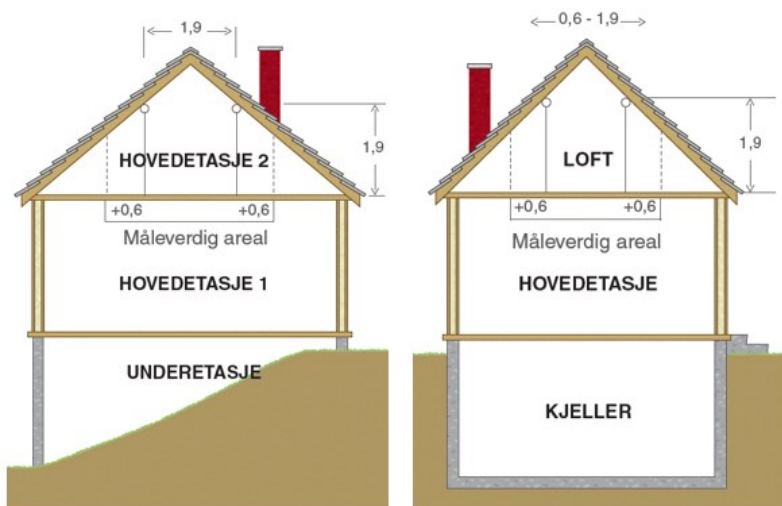
Kartverket har utarbeidet en føringsinstruks for matrikkelen, som sier hvordan opplysningene skal registreres. Kommunen registrerer bruksareal (BRA). Dette er enkelt forklart alt areal innenfor yttervegg, etasje for etasje.

## Hovedetasje (H)

Et plan der underkant dekke er høyere enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, og der den frie bredden i høyde 1,9 m må minst være 1,9 m.

## Loft (L)

Et rom over øverste alminnelige etasje som ikke oppfyller kravene til alminnelig etasje. Fri høyde må være større eller lik 1,9 m i en bredde på minst 0,6 m. Loftsarealet måles til 0,6 m utenfor høyde på minst 1,9 m.



## Underetasje (U)

Et plan der underkant dekke eller himling er høyere enn 0,75 m, men høyst 1,5 m over planert gjennomsnittsnivå.

## Kjeller (K)

Et plan der underkant dekke eller himling er høyst 0,75 m over planert terreng i gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Hvis du vil lese mer om Norges offisielle register over fast eiendom, kan du starte her:

<https://kartverket.no/eiendom/eiendomsinformasjon/matrikkelen/>

# Retningslinjer for taksering

Kommunestyret i Verdal har valgt sakkyndig nemnd og klagenemnd for eiendomsskatt. Det er sakkyndig nemnd som har fått ansvaret for takseringsarbeidet, og som fastsetter eiendomsskattegrunnlaget på eiendommen. Som et hjelpemiddel til befaringen og den påfølgende takseringen, vil det bli utarbeidet egne takseringsregler. Dokumentet blir tilgjengelig på kommunens hjemmeside når det blir endelig vedtatt.

## Tidsplan

Befaring: 12. april 2023 - utgangen av 2023  
Offentlig ettersyn: Innen 1. mars 2024

Takst og utregnet eiendomsskatt for 2024 blir lagt ut til offentlig ettersyn innen 1. mars 2024. Du vil få tilsendt informasjon om taksten på din eiendom og eiendomsskatten du skal betale, samt informasjon om klageadgang.

---

Dersom du har flere spørsmål, kan du ta kontakt med oss på:

Epost: [eiendomsskatt@verdal.kommune.no](mailto:eiendomsskatt@verdal.kommune.no)  
Telefon: 477 97 866 (telefonid 09.00-11.00 og 12.00-15.00)

Postadresse:  
VERDAL KOMMUNE  
Boks 24  
7651 Verdal

Merk alle skriftlige henvendelser med:

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

## Kontaktinformasjon

Du finner oppdatert informasjon og svar på mange spørsmål om eiendomsskatt på våre nettsider:

[www.verdal.kommune.no](http://www.verdal.kommune.no)