

OM EIENDOMSSKATT I ELVERUM KOMMUNE

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

Elverum kommunestyre har vedtatt at kommunen i 2021, der det finnes, skal 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.

Merk: Har du fritidseiendom, næringsseiendom eller ubebygd eiendom (uten 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 2020, siden det for 2021 er formuesgrunnlagene fra 2019 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 inntektsårene 2019 - 2021 er formuesverdien (ligningsverdien) satt til 25 % av beregnet markedsverdi for primærboliger, og 90 % 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 2021 baseres som tidligere nevnt på Skatteetatens beregnede markedsverdi fra 2019. Denne markedsverdien multipliseres med 0,7 (som gir en 30% reduksjon) og man får da skattegrunnlaget, som eiendomsskatten beregnes ut fra. Eiendomsskattesatsen er 3,88 ‰ i Elverum i 2021, og du ganger derfor dette skattegrunnlaget med 0,00388 for å finne eiendomsskatten for 2021.

Hvis du mener at beregnet markedsverdi slik den er oppgitt på skattemeldingen for 2019 er feil, så kan du endre dette sjøl. 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 inn på nettsiden <https://www.skatteetaten.no/person/>

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


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

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.



Se, endre eller levere skattemeldingen (selvangivelsen) →
Logg inn for å se, endre og levere skattemeldingen. Fristen for å levere skattemeldingen var 30. april.

Åpne skattemeldingen

Nå får du beskjed om å logge inn. Når du er innlogget trykker du på «Skattemeldingen 2019» dersom du ønsker endring av eiendomsskatten for 2021.


Tidligere års skattemeldinger
→ [Skattemeldingen 2019](#) → [Skattemeldingen 2018](#)
Eldre skattemeldinger og skatteoppgjør finner du i [Altinn](#) 

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 ²)	43
<hr/>	
Beregnet markedsverdi	1 565 247
Eierandel (i prosent)	50,00
Fordeling av formuesverdi (min andel i prosent)	50,00
Andel formuesverdi	704 361
 Endre	

Der det står «Beregnet markedsverdi» finner du beløpet som kommunen bruker som grunnlag for utregning av eiendomsskatten. De andre tallene som står der brukes av Skatteetaten for å beregne formuesbeskatningen din, og du har ikke bruk for disse nå når du har funnet «beregnet markedsverdi» direkte.

For å endre opplysningene trykker du der det står «Endre», og du kommer til en side der du kan endre opplysninger om boligen, P-rommet, eierandel eller markedsverdi. Hvis du endrer noe her må du være oppmerksom på at Skatteetaten på et senere tidspunkt kan be om at endringene dokumenteres.

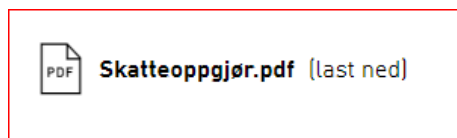
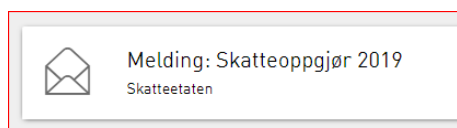
Det er imidlertid ikke sikkert du kommer til ovennevnte bilde som viser markedsverdien direkte. Grunnet omlegginger til ny løsning hos Skatteetaten kan det hende du kommer til dette bildet, og du må veien om Altinn:

Nå blir du sendt til Altinn

Skatteetaten går gradvis over til en ny løsning for skattemeldingen. På sikt vil du finne all informasjon om skatteforholdene dine på skatteetaten.no, men i en overgangsperiode vil noen av dine tidligere skattemeldinger fortsatt ligge kun i Altinn. I Altinn finner du skattemeldingene dine i "innboks" eller "arkiv".

[← Tilbake til Min skatt](#) [Gå til Altinn](#)

Etter at du har trykket på «Gå til Altinn» (eller hvis du har gått direkte inn på Altinn) trykker du knappene vist under:



Da får du ikke opp markedsverdien eller formuesgrunnlaget, men må regne selv ut fra formuesverdien på eiendommen. Beskrivelse på det kommer her:

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, slik at hvis du eier 50 % må du gange formuesverdien som står der 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 90 % av formuesgrunnlaget for sekundærboliger. Formuesgrunnlaget for primærboliger finner du da ved å dividere formuesverdien for eiendommen med 0,25, og med 0,9 for sekundærboliger.

Når du har funnet formuesgrunnlaget, finner du **skattegrunnlaget** for eiendomsskatt ved å gange formuesgrunnlaget med den obligatoriske reduksjonsfaktoren på 0,7. Skattegrunnlaget for eiendomsskatt ganges deretter med skattesatsen i promille. Eiendomsskatten for 2021 finner du ved å gange skattegrunnlaget med 0,00388.

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-eiendomstomt/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, og med 0,9 dersom det er en sekundærbolig (primærboligen er boligen du bor i, og sekundærboliger er boliger du eier men ikke bor i selv).

Resten av regnestykket blir da å gange med 0,7 og skattesatsen i promille som beskrevet over, og du har kommet fram til eiendomsskatten for 2021.

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 2019 er feil i forhold til reell markedsverdi, må du sende inn endringsmelding til Skatteetaten. Endringen gjøres på som tidligere beskrevet på nettsiden til Skatteetaten, på «skattemelding 2019», 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 12. april 2021 til Elverum kommune på følgende adresser:

Post: Elverum kommune, boks 403, 2418 Elverum

E-post: postmottak@elverum.kommune.no

Andre henvendelser rettes til eiendomsskattekontoret på følgende adresser:

Post: Elverum kommune, Eiendomsskattekontoret, boks 403, 2418 Elverum

E-post: eiendomsskattekontoret@elverum.kommune.no

Telefon: Eiendomsskattekontoret, tlf. 62 43 30 00.

Åpnings- og telefontid eiendomsskattekontoret: Kl. 12:00 – 14:30

Vi holder til i Kommunehuset Folkvang i Lærerskolealleen 1.