



Sjekk faktaopplysningene om eiendommen din!

Heim kommune har nå utarbeidet nye eiendomsskattetakster som skal gjelde for perioden 2023-2023. Som et hjelpemiddel har vi brukt faktaopplysninger fra matrikkelen, som er det offentlige eiendomsregisteret. I tillegg har vi bilder og manuelle oppmålinger av bygningene på eiendommen.

Sakkyndig nemnd har vedtatt rammer og retningslinjer for taksering av eiendommene. Der finner du forklaring på de ulike tallene som fremkommer på skatteseddelen. [Last ned Rammer og retningslinjer for taksering av eiendommer - pdf](#)

Sonefaktor:

Boliger er delt opp med tre sonefaktorer; 1,0 - 0,8 og 0,7.

Fritidsboliger er delt opp med tre sonefaktorer; 1,3 – 1,0 og 0,7. (side 9 og 10 i rammene)

Indre og ytre faktor:

Indre faktor er utvendige forhold for bygningene og eiendommen, mens ytre faktor er forhold som ligger utenfor tomtegrensen. Dette er skjønsmessige vurderinger. (side 10 og 11 i rammene)

Bygninger:

Landbruksbygninger skal ikke være med og heller ikke bygninger som er mindre enn 15 m²

Stemmer arealopplysningene for bygningene?

Det er etasjenes bruksareal som skal registreres. Se forklaring nedenfor her på etasjer.

Takstgruppe/priser:

Det er flere ulike takstgrupper for bolig/fritid. De er delt opp etter ulike bygningstyper og kvadratmeterpris. Dette kan du se på side 7 i rammene.

Etasjefaktor:

Etasjene har ulike faktorer (side 9 i rammene)

Grunnlag for eiendomsskatt:															
Bygning	181882417	161	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)												
Takstgruppe	Fritidsbolig	Etasje	H01	Pris	19 000	Areal	47	Etasjefaktor	1,00	Sonefaktor	1,00	Andel	1 / 1	Verdi	893 000
Totalt for bygning				Verdi	893 000	Indre faktor	1,00	Ytre faktor	1,00	Takst		893 000			
Bygning	181882425	182	Garasjeuth.anneks til fritidb												
Takstgruppe	Garasje. annek. uthus	Etasje	H01	Pris	0	Areal	7	Etasjefaktor	1,00	Sonefaktor	1,00	Andel	1 / 1	Verdi	0
Totalt for bygning				Verdi	0	Indre faktor	1,00	Ytre faktor	1,00	Takst		0			
Bygning	181907592	183	Naust båthus sjøbu												
Takstgruppe	Naust, båthus, sjøbu	Etasje	H01	Pris	2 100	Areal	15	Etasjefaktor	1,00	Sonefaktor	1,00	Andel	1 / 1	Verdi	31 500
Totalt for bygning				Verdi	31 500	Indre faktor	1,00	Ytre faktor	1,00	Takst		31 500			
Tomt															
Takstgruppe		Pris		Areal		Sonefaktor		Andel		Verdi		/			

Boliger:

De fleste boliger har takstgrunnlag fra Skatteetaten.

Landbrukseiendommer:

Aktiv landbrukseiendom søker om produksjonstilskudd eller leier ut jorda til andre som søker. Da gis det en landbruksreduksjon på 0,6 (side 11 og 12 i rammene)

Ved kontakt til kommunen: husk å skrive hvilken eiendom – gnr/bnr det gjelder.

Dersom det er faktafeil på din skatteseddel, retter vi opp dette dersom du gjør oss oppmerksom på hva som er feil – da er det fint med billedokumentasjon.

Dersom du ønsker å klage på eiendomsskattetaksten din, må du fortelle hva det er du klager på. Da er det lurt så se til rammene hva det er mulig å klage på – se i rammene side 10 og 11.

Etasjer og arealmåling

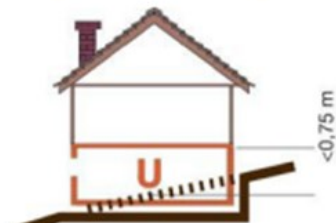
Kjelleretasje

En etasje der underkant av dekke eller himling i gjennomsnitt er høyst 0,75 meter over planert terreng rundt bygningen.



Underetasje

En etasje der underkant av dekke eller himling er høyere enn 0,75 meter, men høyst 1,5 meter over planert gjennomsnittsnivå.



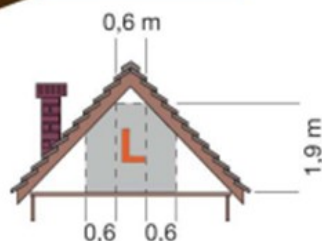
Hovedetasje

En etasje der underkant av dekke er høyere enn 1,5 meter over planert gjennomsnittsnivå, og der bredden i høyde 1,9 meter minst må være 1,9 meter.



Loft

Fri høyde må være større eller lik 1,9 meter i en bredde på minst 0,6 meter, men ikke over 1,9 meter.



Gjennomsnittlig terrenghøyde

Gjennomsnittlig terrenghøyde kan bestemmes ved å måle hvert hushjørne. Nedsjaktning for utvendig kjellertrapp og lysgrav skal ikke tas med i beregningen.



Spesielt om etasjer med skråtak

De fleste kaller en etasje med skråtak for loft. Men i standarden for eiendomsregistrering (NS 3940) kan det også være en hovedetasje. For å bestemme om det er loft eller hovedetasje måler du høyden 1,9 meter fra gulvet til skråtaket. Gjør tilsvarende på den andre siden, og mål avstanden mellom berøringspunktene. Er avstanden mellom 0,6 og 1,9 meter, er det loft. Er den større, så er det hovedetasje.

1. Finn ut om arealet er måleverdig. I 1,9 meters høyde må bredden være minst 0,6 meter.
2. Er det loft eller hovedetasje? Er bredden i 1,9 meters høyde mellom 0,6 og 1,9 meter, så er det loft. Er den over 1,9 meter, så er det en hovedetasje.
3. Mål bredden hvor høyden er lik 1,9 meter, og legg til 0,6 meter på hver side. Multipliser denne bredden med etasjelengden.

Bruksareal (BRA)

Med dette menes alt areal innenfor ytterveggene, inkludert boder, trapperom og andre rom som ikke er boareal. Garasjer og boder som er inkludert i en bolig skal være med i bruksarealet.

Måleverdig areal

En bygningsdel er måleverdig når den:

- har omsluttende vegger
- har fri høyde på minst 1,9 meter over gulv i en bredde på minst 0,6 meter.

Det stilles ingen krav til adkomst eller at bygningsdelen har gulv. Et uinnredet rom som mangler gulv er dermed måleverdig.

Måle bruksareal

Når det er fastslått at etasjens areal er måleverdig, er det to måter man kan beregne bruksarealet på:

- innvendig måling mellom ytterveggene, og gange bredden med lengden
- utvendig måling av bredden og lengden. Før tallene ganges må veggtykkelsen trekkes fra.

Etasjearealet skal oppgis i hele kvadratmeter. For etasjer med skråtak er det egne måleregler.

Eksempel:

Bredde = målt bredde + 0,6 m + 0,6 m

Bredden multipliseres med etasjens lengde for å finne etasjens bruksareal.

