



Jevnaker
kommune

Status omtaksering

Eiendomsskatt



Litt om eiendomsskatt

- Innført i JK sist i 2015
- Utskrivingsalternativ: alle eiendommer
- Verdsettelsesmetode for boliger:
Skatteetatens beregnede markedsverdier,
resten kommunal takster fastsatt av
sakkyndig nemnd på grunnlag av forslag
fra takstmann.
- Sats: 2,8 promille (i 2015 var den 2)
- Inntekt estimert for 2025: 18 MNOK



Vedak omtaksering

- kommunestyret sak 77/24 den 29.08.24
- Kommunen foretar *alminnelig omtaksering*, jfr. esktl. § 8 A-3 punkt 2, med nye takster fra 2026.
- For verdisetting av *boligeiendommer* benyttes fortsatt *Skatteetatens beregnede markedsverdier* som grunnlag for å skrive ut eiendomsskatt, jfr. esktl § 8 C-1. For andre typer eiendommer baseres takstene på *kommunal taksering* iht nye retningslinjer som vedtas av sakkyndig takstnemnd.
- Det settes av midler på budsjettet for 2025 til takseringskostnader, personellkostnader samt andre prosjektkostnader. Kostnadene estimeres til ca 2 MNOK. Beløpet innarbeides i budsjettet for 2025.



Kommunal taksering

- Boligeiendommer uten formuesgrunnlag fra Skatteetaten
- Fritid
- Næring
- Både bygninger, tomter



Organisering

- Takstfirma: Kjell Larsen verditaksering AS
 - Befaring, taksering, deltakelse i nemndsmøter
- Eiendomsskattekontor
 - Ivaretas av sentraladministrasjonen.
 - Sekretariat nemnda, administrative ressurser, saksbehandling



Sakkyndig takstnemnd 2023–2027

- Leder: Signe von Streng
- Anders Bækkeli Lien
- Kåre Johnny Pladsen

Varamedlemmer: Vetle Ringdahl Nefjen,
Sonja Nystad og Kjell Frode Otnæs



Befaringer

- Bolig, ca 350 (inkl garasjer)
- Fritid, ca 350
- Næring, ca 225
- Ubebygde tomter bolig/fritid, ca 140



Prosjektet så langt

- Foretatt prøvetaksering (ca 80 eiendommer), kalibrering sjablonger
- Utarbeidet foreløpige retningslinjer
 - Sjablonger (bolig, fritid, næring)
 - Utarbeidet sonekart for både fritid og bolig
- Alle eiendommer er befart og takster, med noen få unntak
- Foreløpige vedtak på fritid, bolig
- Tomter, næring, og «resten», des-jan



Konsekvenser

- For kommunen:
- mulig noe økte skatteinntekter
 - usikkert å estimere
 - Bud 2026: + 2 MNOK (bunnfradag kr 400 000, Promillesats 2,8)
- For innbyggere:
- noen får høyere skattegrunnlag, noen får et noe lavere grunnlag. (markedssvingninger, mer finmaskede soner og sjablonger, endringer på eiendommene).



Minner om: Årlig budsjettvedtak

- Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen hvorvidt og etter hvilke regler eiendomsskatt skal skrives ut i kommunen for det kommende skatteåret, jf. Esktl. § 10.
- Krav til hva vedtaket må inneholde: blant annet
 - Utskrivingsalternativ (hvilke type eiendommer)
 - Skattesatser
 - Bunnfradrag
 - Frivillige fritak etter § 7



Fremdrift

- Takster må vedtas i god tid før utskrivingsfristen 1. mars
- Testkjøring medio februar
- Utsending av skatterseddel til eiere
- Utskriving og Offentliggjøring av skattelister, ca. 25. feb (senest 27. feb)
- Klagefrist kommunen 12. april 2026
(6 uker)



Jevnaker
kommune