

Emne: Eigedomsskatt – varsel om synfaring

Eigedomsskatt og taksering

Du som får dette brevet står registrert som heimelshavar (eigar) av eigedom i Fjaler kommune. Din eigedom har ikkje bustadverdi hos Skatteetaten. Derfor vil eigedomen bli synfart for å fastsette eigedomsskatten.

Fastsetting av takst

Kommunestyret vedtok i k-sak 104/24 ny allmenn taksering av alle eigedomar i kommunen. Nye skattetakstar vert gjeldande frå skatteåret 2026

For bustadeigedomar har kommunestyret vedtatt å bruke Skatteetatens bustadverdi (berekna marknadsverdi) som grunnlag for utrekning av eigedomsskatten, jf. eigedomsskattelova § 8 C-1. Alle andre typar eigedomar, også bustadeigedomar utan tilgjengeleg bustadverdi frå Skatteetaten, må takserast ved utvendig synfaring.

Det er eigedomsskattelova § 8 A-2 som dannar utgangspunktet for verdsetting av eigedomane:

(1) Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7. [...]

Kommunestyret har vald ei sakkunnig nemnd som blant anna skal behandle forslag til takst for eigedomane og fastsette takstane. Takstforslaga skal lagast av selskapet Verditaksering Kjell Larsen AS. Selskapet skal hente inn opplysningar og synfare eigedomar som grunnlag for å utarbeide forslaga til takst.

Den sakkunnige nemnda lagar retningslinjer for takseringa og vedtek sjablongar. Desse sjablongane skal hjelpe til med å fastsetje eigedomens omsetnadsverdi.

Vedtaket om takst og utskriving av eigedomsskatt vil bli sendt ut til den enkelte eigar innan utgangen av februar 2026. Her vil du få opplysning om korleis verdien på eigedomen er berekna og kor mykje du skal betale i eigedomsskatt.

Landbrukseigedomar

Konsesjonspliktige landbrukseigedomar med aktiv landbruksdrift har obligatorisk fritak frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 5 bokstav h. Fritaket gjeld berre driftsdelen av jord- og skogbrukseigedom. Våningshus, bustad, garasje og fritidsbygning med anna føremål, skal takserast.

Metode for taksering

Metoden for eigedomsskattetakseringa byggjer på faktaopplysningar og skjønnsmessige vurderingar av eigedomen.

På nokre eigedomar vil det vere manglande faktaopplysningar frå matrikkelen (Norges offisielle register over fast eigedom). Her vil informasjonen bli henta inn ved utvendig oppmåling under synfaringa. Det vert gjort skjønnsmessig vurdering av eigedomen der ein tek omsyn til eigedomen sin plassering, tilstand, alder, vedlikehald og så vidare.

Synfaring

I samband med skattetakseringa vil det bli gjennomført utvendig synfaring av alle eigedomar med tilhøyrande bygg som ikkje har tilgjengeleg bustadverdi frå Skatteetaten. Sidan synfaringa vert gjort utvendig, er det **ikkje naudsynt at du som eigar er med når eigedomen blir synfart**.

Kommentert [SO1]: ?

Kommentert [SO2]: ?

Om du likevel ynskjer å vere til stades under synfaringa må du melde ifrå så snart som mogleg og seinast innan fire veker frå du får dette brevet. Bruk kontaktinformasjonen som står lengst nede i brevet.

Synfaringa vert utført av Verditaksering Kjell Larsen AS. Dei tilsette synfaringsressursane er kledd med gule vestar med påskrifta "Taksering" på ryggen. I tillegg har dei legitimasjon som er utskrive av Fjaler kommune.

Kontaktinformasjon

Dersom du ynskjer å vere med på synfaring, kan du nytte dette skjemaet:

[Skjema for tilbakemelding til Fjaler kommune](#)

Dersom du ikkje kan nytte skjemaet (sjå lenka over) kan du kontakte oss på e-postadressa post@fjaler.kommune.no eller pr post til

Fjaler kommune
Dalstunet 20
6963 Dale i Sunnfjord.