



Slik tolker du taksten:

① (Se tilsvarende tall i eksempelet).
Du mottar denne skatteseddelen fordi du er tinglyst eier eller fester av eiendommen.

② Arealet er oppgitt i BRA (bruksareal). Her finner du informasjon om hvordan det måles. Se siden nedenfor.

③ Eiendommen har et garasjeareal eller bod med utvendig inngang i 1. etasje. Dette arealet inngår i totalarealet, men er også spesifisert for seg.

④ Avgiftsarealet reduseres forholdsmessig, slik at man ikke skal betale for mye for eksempelvis garasje, loft eller kjeller.
Se beregningsmetode i vedlegget "rammer og retningslinjer".

⑤ Dersom eiendommen har en frittliggende garasje, uthus, uinnredet anneks eller lignende, føres dette her.

⑥ Eiendommens sjablongtakst justeres med tre faktorer.
«Sonefaktor» for hvor eiendommen ligger i kommunen.
«Vurderingsfaktor indre» for standard, kvalitet og tilstand på eiendommen.
«Vurderingsfaktor ytre» for forhold rundt eiendommen, som beliggenhet, tilgjengelighet, utsikt, støy, nærhet til annen sone mm. [Sonekartene og nærmere beskrivelse av takstmetoden finner du her](#)

⑦ Taksten skal gjenspeile eiendommens normale markedsverdi.

⑧

Taksten for bolig og fritidsboliger reduseres med 30 %. Resultatet ganges med gjeldende promillesats (2,20 % i 2021) for å finne eiendomsskatten.
I eksempelet er taksten satt til 5 614 000 kroner. Trekker vi fra 30 % (1 684 200) blir grunnlaget som skatten beregnes av 3 929 800 kroner. Det betyr at eiendomsskatten i eksempelet blir 3 929 800 x 2,20 promille = 8 645 kroner.

DETALJERT GRUNNLAG - TAKST OG SKATT						
EIERREPRESENTANT			INFORMASJON OM AVTALEN			
① Ola Normann Veien 20 1234 Kommune	Avtalensr Boenbeter	1111 1	Eiendom Eierforhold	798 / 222 / 0 / 0 Eiet		
			Eiendommens adresse: Veien 20			
			Eiendomstype: Bolig			
			Fritak: Ingen			
OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)						
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Andel	Areal
798	222	0	0	Best. grunneiendom	1 / 1	738,8
OPPLYSNINGER - BYGG						
Enebolig (11f)		Andel 1 / 1		3004000500 - 0		Tatt i bruk - 18.11.1993
Etasjetype		② Areal bolig	Areal annet	③ Areal alt.	Areal alt.2	④ Avg. areal
Hovedetasje 1		170	0	37	0	139,7
Hovedetasje 2		80	0	0	0	80,0
						Sum avgiftsareal: 219,7
OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING						
Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Beløp	
Enebolig	3004000500 - 0	219,7	1 / 1	22 000	4 834 148	
Verdiberegning før korreksjoner og vurderinger:					4 834 148	
OPPLYSNINGER - KORREKSJONER						
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Bygg	⑤ Garasje/uthus/anneks	1234.0	12	4 000	1 1	48 000
Korreksjonsbidrag til sjablongtakst:						48 000
BEREGNING - TAKST						
Sum sjablongtakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst		
⑥ 4 882 148	x 0,8	x 1,25	x 1,15	=		5 614 470
Skattetakstnemndas vedtak om takst:						⑦ 5 614 000
BEREGNING - EIENDOMSSKATT						
Skattenivå/bunnfradrag:	5 614 000	x 70%	- 0	=	3 929 800	
Beregnet eiendomsskatt:	3 929 800	x	2,20%	=	⑧ 8 645	
OLA NORMANN						
Utskriftsdato: 15.01.2021			Kristiansand kommune		Side 2 av 3	



Hvordan beregnes arealet (BRA)

BRA omfatter nesten alt areal innenfor yttervegger. Det inkluderer også areal som opptas av innvendige vegger, boder, trapper, heissjakter, kott, vinterhager, innglassinger (isolerte og uisolerte) og lignende. For at areal skal være måleverdig må takhøyden være minimum 1,9 meter i minst 0,6 meter bredde. Deler med skråtak regnes som måleverdig inntil 0,6 meter utenfor der hvor takhøyden er 1,9 meter.

Hva er areal bolig?

- BRA i vanlige boliger.
- BRA i garasjer der taket henger sammen med boligen.
- BRA i boder som henger sammen med bolig.

Hva er areal annet?

- BRA i frittliggende garasjer og boder som har full veggdekning (vegger på alle sider).
- BRA i nærings- og industribygg.
- BRA i fritidsboliger.

Hva er areal alt.?

Garasjer der taket henger sammen med boligen, samt boder som henger sammen med bolig og som kun har utvendig inngang, registreres både som «Areal bolig» og som «Areal alt.» (alternativt areal).

Hva er areal alt. 2?

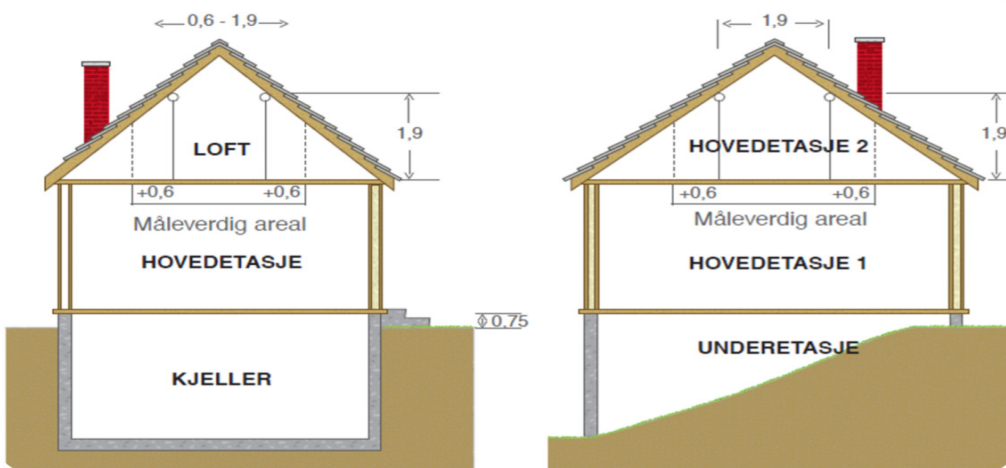
Areal i carporter, større takoverbygg og i bygninger uten full veggdekning.

Loft eller hovedetasje?

Hvis det er skråtak, finner vi der hvor det er 1,9 meters høyde under begge skråtakene. Så måles avstanden mellom de to punktene. Hvis avstanden er mindre enn 0,6 meter er ikke arealet måleverdig. Dersom avstanden er mellom 0,6 meter og 1,9 meter regner vi etasjen som loft. Dersom avstanden er 1,9 meter eller mer, regner vi etasjen som hovedetasje. Under skråtak legger vi til 0,6 meter på hver side når vi skal beregne BRA.

Kjeller, underetasje eller hovedetasje?

Terrenget rundt bygningen avgjør om etasjen defineres som kjeller, underetasje eller hovedetasje. Det er en kjelleretasje dersom underkant dekke eller himling (taket) i snitt er maks 0,75 meter over terrenget rundt bygningen. Dersom det i snitt er over 0,75 meter høyere enn terrenget, er det underetasje. Dersom det i snitt er over 1,5 meter høyere enn terrenget, regnes det som hovedetasje.



Har du bygg du ikke har byggemeldt?

Selv om detaljert grunnlag og skatt kan vise bygg du ikke har søkt om, betyr det ikke at bygget er godkjent. Du må selv sørge for at bygget blir søkt godkjent hos byggesaksavdelingen og ferdigmeldt.

DETALJERT GRUNNLAG - TAKST OG SKATT										
EIERREPRESENTANT					INFORMASJON OM AVTALEN					
Ola Normann Veien 20 1234 Kommune					Avtalensnr	1111	Eiendom	798 / 222	Boenheter	1
					Eierforhold		Eiet			
					Eiendommens adresse Veien 20					
					Eiendomstype		Bolig			
					Fritak		Ingen			
OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGSPARSELLER OG FELLESAREAL)										
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Andel					
798	222	0	0	Best. grunneiendom	1 / 1					
OPPLYSNINGER - BYGG										
Enebolig (111)		Andel 1 / 1			3004000500 - 0		Tatt i bruk - 18			
Etasjetype		Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt.2					
Hovedetasje 1		170	0	37	0					
Hovedetasje 2		80	0	0	0					
Sum avgiftsareal										
OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING										
Betegnelse		Identifikasjon		Avg. areal	Andel	Pris				
Enebolig		3004000500 - 0		219,7	1 / 1	22 000				
Verdiberegning for korreksjoner og vurderinger:										
OPPLYSNINGER - KORREKSJONER										
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon		Antall	Pris	Faktorer				
Bygg	Garasje/uthus/anneks	1234.0		12	4 000	1 1				
Korreksjonsbidrag til sjablotakst:										
BEREGNING - TAKST										
Sum sjablotakst		Sonefaktor		Vurderingsfaktor indre		Vurderingsfaktor ytre				
4 882 148		x 0,8		x 1,25		x 1,15				
Skattetakstnemndas vedtak om takst: 5 614 000										
BEREGNING - EIENDOMSSKATT										
Skattenivå/bunnfradrag:		5 614 000		x 70%	-		0			
Beregnet eiendomsskatt:		3 929 800		x	2,20‰		=			
Utskriftsdato: 15.01.2021										
Kristiansand kommune										
Side										