

KOSTRA arbeidsgrupperapport for eiendomsskatt

1 Innledning

Arbeidsgruppen har ansvaret for KOSTRA-skjema 33 «Eiendomsskatt i kommunene» og de fem regnskapsartene 871 «Eiendomsskatt vannkraftanlegg», 872 «Eiendomsskatt vindkraftverk», 873 «Eiendomsskatt petroleumsanlegg», 875 «Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger» og 876 «Eiendomsskatt næringseiendom mm.».

Arbeidsgruppen består per juni 2023 av:

Andreas Tveitereid	Finansdepartementet (fagansvarlig departement)
Even Vaboen	Kommunal- og distriktsdepartementet
Liv Elin Vermundsberget	KS
Marit Kringlebotten	Statistisk sentralbyrå, seksjon for offentlige finanser
Else Bredeli (leder)	Statistisk sentralbyrå, seksjon for offentlige finanser

2 Oppsummering og anbefaling

Arbeidsgruppen foreslår å erstatte dagens mål for eiendomsskattetrykket for boligeiere i kommunene, «Eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm», med «Gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen». Vi beholder likevel spørsmålet om eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm i to år framover for å lette overgangen for de som bruker 120 kvm-målet inn i ulike beregninger. Vi gjør ingen definisjonsendringer i 120-kvm-målet i og med at det skal avvikles i løpet av to år. Nærmere redegjørelse er gitt i punktene 3.1 og 5.1-5.2 samt vedlegg 1 Utkast til neste års skjema 33 «Eiendomsskatt i kommunene».

Ved publiseringen av KOSTRA i 2024 vil det bli publisert nye variable for eiendomsskatteinntekt fra vannkraftanlegg, vindkraftverk, petroleumsanlegg og næringseiendom mm, basert på de nye artene som ble tatt med i KOSTRA-kontoplanen fra og med regnskapsåret 2023. Nærmere redegjørelse er gitt i punkt 3.1.

Arbeidsgruppen har som flere ganger tidligere diskutert å splitte dagens art 875 «Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger» i to: «Eiendomsskatt boliger» og «Eiendomsskatt fritidsboliger». Arbeidsgruppen vil ikke foreslå en slik omlegging for 2024.

3 Videreutvikling av publiseringen

3.1 Endring av variabler

Arbeidsgruppen foreslår å erstatte dagens variabel «Eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm» med variabelen «Gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen».

Bakgrunnen for forslaget er at beregningen av 120-kvm-målet har vist seg å gi kommunene mange utfordringer, spesielt for kommuner som benytter formuesgrunnlaget fra Skatteetaten som utgangspunkt for beregningen av eiendomsskatten. Disse kommunene har ingen gjennomsnittlig kvadratmeterpris (sjablongpris) å ta utgangspunkt i ved beregningen av eiendomsskatt for en enebolig på 120 kvm, noe kommuner som takserer eiendommene selv ofte har. Verditaksten kommunene skal fastsette ved egen

taksering av eiendommer, skal gjenspeile omsetningsverdien for boligen. Kommunene benytter da ofte en gjennomsnittlig kvadratmeterpris som er beregnet ut fra analyser av reelle salg i kommunen de siste årene. Det er som regel satt ulik kvadratmeterpris på ulike typer bygninger.

Dette 120-kvm-målet benyttes en del av media til å sammenligne eiendomsskattetrykket for boligeiere mellom kommunene. Det er derfor viktig at dette målet har en enhetlig beregningsmåte i kommunene, og at målet er representativt for boliger i kommunen.

Ut fra SSBs kommunikasjon med ulike kommuner i forbindelse med kvalitetssikring av de innsendte tallene for dette målet, så vet vi at tallene avhenger av en rekke valg om boligen som kommunene legger til grunn for beregningen, utover at det er en enebolig på 120 kvm; blant annet byggeår, beliggenhet i tettbygd eller spredtbygd strøk mv.

Dette kunne man forbedre ved å nettopp legge til mer spesifiserte krav til beregning av dette målet. Men det vil ikke løse problemet med at en enebolig på 120 kvm ikke lenger er representativ for boligmassen i kommunene. Eneboligene er blitt større, og i mange kommuner er leiligheter og rekkehus/småhus de dominerende boligtypene. Eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm er dermed ikke lenger representativt for det flertallet av innbyggerne betaler i eiendomsskatt.

Arbeidsgruppen ønsker derfor å erstatte 120-kvm-målet med et mål som viser hva som gjennomsnittlig faktisk blir betalt i eiendomsskatt for boliger i kommunen; uavhengig av boligtype, størrelse på boligen og alt annet som påvirker eiendomsskatten for en bolig.

Arbeidsgruppen mener at et slikt gjennomsnittsmål vil være tilstrekkelig robust overfor ulike beregningsmåter for eiendomsskatt i kommunene, og at målet også vil være robust/nøytralt med hensyn til variasjoner i hva som er den vanligste boligtypen mellom kommunene. Se kapittel 3.1.2 og kapittel 5 for nærmere beskrivelse av dette gjennomsnittsmålet.

Forslaget er basert på synspunkt som arbeidsgruppen har innhentet fra kommuner som har eiendomsskatt på boliger, fra leverandører av kommunale fagsystem for eiendomsskatt og fra Huseierne som bruker dagens 120-kvm-mål inn i sin bokostnadsindeks. Vi har også vært i dialog med kommuner i ASSS-nettverket samt med KS. Se vedlegg 2 under punkt 9 for resultater fra denne spørreundersøkelsen.

3.1.1 Fjerning av eksisterende variabler

- Variabelen «Eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm (kr)» vil kun publiseres for 2023 og for 2024 i henholdsvis 2024 og 2025, for deretter å utgå. Variabelen erstattes med variabelen «Gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen» som er foreslått innført og eventuelt første gang publisert for 2023 i 2024.

Med bakgrunn i tilbakemeldinger fra brukerne av eiendomsskattestatistikken, anbefaler arbeidsgruppen publisering av begge disse variablene i to år, så brukerne kan få omstilt seg, samtidig som den nye variabelen får «satt seg» hos oppgavegivere og brukere.

3.1.2 Nye variabler

- Gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen (kr).
 - Variabeldefinisjon: Variabelen viser summen av årlig fakturert eiendomsskatt for boliger i kommunen delt på alle boliger som er fakturert for eiendomsskatt. Variabelen omfatter alle boligtyper, også våningshus på landbrukseiendommer. Boliger som er fakturert for eiendomsskatt, men der fakturert beløp er lavere enn innkrevingsgrensen på 300 kr, telles med i gjennomsnittet. Fritidsboliger og boliger med fritak for eiendomsskatt er ikke med i dette gjennomsnittsmålet
- Eiendomsskatt vannkraftanlegg, beløp i 1 000 kroner

- Omfatter eiendomsskatt fra vannkraftanlegg beregnet på grunnlagene fastsatt av Skattedirektoratet. Eiendomsskatt fra kraftnett (kraftlinjer med transformatorstasjoner og koblingsstasjoner) er med i variabelen «Eiendomsskatt, næringsseiendom m.m.».
- Eiendomsskatt, vindkraftverk, beløp i 1 000 kroner
 - Omfatter eiendomsskatt fra vindkraftverk med tilhørende grunneiendom.
- Eiendomsskatt, petroleumsanlegg, beløp i 1 000 kroner
 - Omfatter eiendomsskatt fra anlegg som kommer inn under særskattereglene for petroleumsvirksomhet.
- Eiendomsskatt, næringsseiendom m.m., beløp i 1 000 kroner
 - Omfatter eiendomsskatt fra kraftnett (kraftlinjer med transformatorstasjoner og koblingsstasjoner) næringsseiendom, ubebygde tomter og annen eiendom som ikke er nevnt i de øvrige eiendomsskatte-variablene over her.

3.1.3 Endring av innhold i allerede eksisterende variabler

Dagens spørsmål i skjema 33 om eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm gjelder per i dag for inneværende år. I skjemaet for 2024, vil dette endres til å gjelde for fjoråret.

Tall for 2023 for dette 120-kvm-målet er da allerede rapportert og publisert i eiendomsskattestatistikken for i år. Men ut fra tilbakemeldingene fra kommunene nevnt i punkt 3.1, så forstår vi at dette 120-kvm-målet har vært basert på foreløpige tall for inneværende år. Det er få kommuner som sender inn oppdaterte tall i skjema 33 i perioden fram mot publiseringen i juni. Rapporteringen og publiseringen av tall for 120-kvm-målet for 2023 på nytt i skjemaet for 2024 vil dermed kunne sees på som en kvalitetssikring og publisering av endelige tall for 2023 for dette målet.

3.2 Ytterligere om videreutvikling av publiseringen

-

3.2.1 Arbeidet med FNs bærekraftsmål

Anses ikke å være relevant for eiendomsskattestatistikken.

3.2.2 Organiseringen av kommunal tjenesteproduksjon

-

4 Ønskede endringer i kontoplanen (funksjon og art)

Arbeidsgruppen har ingen ønsker om endringer i kontoplanen for 2024.

4.1 Forslag til endring

-

4.2 Bakgrunn for ønsket endring

-

5 Ønskede endringer i skjema/filuttrekk

5.1 Forslag til endring

For å samle inn data til den nye variabelen «Gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen» nevnt i punkt 3.1, så ønsker arbeidsgruppen å ta inn et nytt spørsmål i KOSTRA-skjema 33 for eiendomsskatt:

«Vennligst oppgi gjennomsnittlig årlig fakturert eiendomsskatt for boliger i kommunen.»

Tentativ veiledning for kommunene som skal oppgi tallet vil være:

- Vi ber om gjennomsnittlig årlig fakturert eiendomsskatt for alle boliger i kommunen for **i fjor**. Det vil si at i KOSTRA skjema 33 for eiendomsskatt for 2024, ber vi om gjennomsnittlig årlig fakturert eiendomsskatt for **2023**.
- Alle boliger som faktureres eiendomsskatt skal telle med ved gjennomsnittsberegningen, også boliger med mer enn én boenhet. For borettslagsboliger må hver enkelt andelsbolig telles med.
- Boliger der fakturert eiendomsskatt blir mindre enn innkrevingsgrensen på 300 kroner (jamfør eiendomsskatteloven § 14), skal likevel telles med ved gjennomsnittsberegningen.
- Dersom tomt, garasjer mv er med i eiendomsskattekravet for den enkelte boligen, så tas det med.
- Fritidsboliger telles ikke med. For kommuner som ikke har merket boliger som fritidsboliger, så må de holde boliger i typisk hytteområder utenfor gjennomsnittsberegningen.
- Våningshus på landbrukseiendommer tas med. Landbrukseiendommer består gjerne av 2-3-bolighus, garasje, seter, naust, koier/hytter. Taksten som settes er da ofte samlet for alt som skal beskattes, og skatten er samlet skatt på alle bygg og tomt. Her skal antall boligenheter som inngår i taksten, telle med ved gjennomsnittsberegningen.
- Boliger med fritak for eiendomsskatt telles ikke med, kun boliger som det faktureres eiendomsskatt for. Vi teller da som nevnt over, likevel med de boligene som får fakturert beløp lavere enn 300 kr, som ikke innkreves.

En utfordring for kommunene med dette målet, kan bli å komme fram til rett antall boliger som skal være med i nevneren. Spesielt vil det gjelde for kommuner med borettslagsboliger, der kommunen bare kjenner totalt fakturert beløp for hele borettslaget og ikke fakturert beløp for hver enkelt andelsbolig. Kommunene har meldt tilbake at de likevel vil kunne finne et tall for gjennomsnittlig eiendomsskatt per andelsbolig, men at det vil kreve noe manuelt arbeid.

En av fagsystemleverandørene melder at de allerede har koblinger mot matrikkelen slik at kommunene enkelt vil kunne finne riktig antall boliger som skal inngå i nevneren. Denne fagsystemleverandøren melder også at de kan lage en «trykk på en knapp»-løsning for å få ut et slikt gjennomsnittsmål basert på kriteriene i veiledningen nevnt over her.

Dagens spørsmål i skjema 33 om eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvadratmeter vil beholdes i to år, det vil si at spørsmålet tas ut av skjemaet fra og med skjema 33 for 2026.

5.2 Bakgrunn for ønsket endring

Bakgrunnen for ønsket endring i skjemaet er hovedsakelig den samme som beskrevet i punkt 3.1 «Endring av variabler».

I tillegg kan nevnes at bakgrunnen for endring av tidspunktet spørsmålene gjelder for, fra inneværende år til fjoråret, skyldes tilbakemelding fra kommunene om at de ikke vil kunne rapportere endelige eiendomsskattetall for inneværende år innen rapporteringsfristen til KOSTRA 15. februar. Fristen for å offentliggjøre skattelistene er 1. mars inneværende skatteår. Uttrekk av data før denne fristen vil kunne

gi feil opplysninger da kommunene har mulighet til å gjøre endringer og nye vedtak som følge av vedlikeholdstaksering mv. frem til denne fristen.

Publiseringen av KOSTRA-tall 15. mars er basert på foreløpige tall, og kommunene kan sende inn korrigerede opplysninger på skjema 33 og få publisert endelige tall den 15. juni. Arbeidsgruppen vurderer det likevel slik at det ikke er avgjørende for brukerne av statistikken at dette målet gjelder for inneværende år. Huseierne bruker fjorårstall i sin bokostnadsindeks. Og de øvrige eiendomsskattinntektstallene som hentes fra kommuneregnskapet og publiseres i eiendomsskattestatistikken, har også fjorårstall som den sist publiserte årgangen.

5.3 Data fra andre kilder

SSB samler inn opplysninger om fakturert eiendomsskatt per boligeier fra kommunene, til bruk i individstatistikken (personskatt og inntekts- og formuesskatt). Tallene samles inn på XML-form via Altinn.

På sikt vil SSB kunne bruke dette datamaterialet til å beregne den foreslåtte nye variabelen for gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen. Men det gjenstår noe arbeid med kobling av dette materialet mot matrikkelen for å kunne få korrekt antall boliger som skal være med i nevneren.

Kommunene vil imidlertid kunne ta utgangspunkt i denne leveransen av individeiendomsskattopplysninger til SSB for å beregne tall for gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger i kommunen. Fagsystemleverandørene, som har vært involvert i tilretteleggingen for denne individeiendomsskatt-rapporteringen fra kommunene, melder at de vil kunne legge til rette for å bruke den rapporteringen som grunnlag for beregning av gjennomsnittlig årlig eiendomsskatt for boliger og at de også har koblinger mot matrikkelen for opplysninger om antall boliger som skal inngå i nevneren.

6 Evaluering av siste rapportering

6.1 Utarbeiding av skjema

Skjemaet for 2023 ble oppdatert med relevante årstall.

6.1.2 Kontroller i skjema

Det er lagt inn ulike kontroller i skjemaet, blant annet en kontroll som låser spørsmål som ikke er relevante for kommuner som kun har eiendomsskatt på næringseiendommer og/eller kraftanlegg, vindkraftverk og petroleumsanlegg. Kontrollene som ligger i skjemaet gjør at man eliminerer en del logiske feil før innsending.

I forbindelse med kommunesammenslåingene i 2020 har kommunene fått mulighet til gradvis harmonisering av satser mv. fram til 2024. I perioden 2020-2023 har det vært og vil være nødvendig å deaktivere obligatorisk utfylling av spørsmål samt noen kontroller. Obligatorisk utfylling og kontroller var planlagt gjenopprettet i skjemaet fra og med 2024. Det er likevel mulig at dette utsettes til skjemaet for 2025 på grunn av flere endringer i kommunestruktur i 2024.

6.2 Innsamling av data (rapportering)

Til publiseringen 15. mars 2023 hadde hele 355 av 356 kommuner rapportert skjema 33; altså tilnærmet fulltelling allerede til marspublisering. Til publiseringen 15. juni 2023 hadde vi også fått inn skjema 33 for den ene manglende kommunen ved marspublisering. Til publiseringen i juni, hadde 355 av 356 kommuner levert regnskapstall med opplysning om eiendomsskattinntekter på artene 874 og 875 for 2022.

6.3 Bearbeiding/revisjon og kontroll

Kontrollene i skjemaet eliminerer de fleste feil, for eksempel at kommuner med eiendomsskatt kun på næringsseiendom, ikke kan ha fritak for eiendomsskatt for nye boliger. Videre kontroll i SSB søker å avdekke feilføring av regnskapstallene på eiendomsskatteinntektsartene, feil i oppgitt takstør, bunnfradrag og i differensiert skattesats.

6.4 Publisering

Foreløpige tall for eiendomsskatt ble publisert i statistikkbanktabell 12843 Eiendomsskatt ved KOSTRA-publiseringen 15. mars.

Den 16. mars i år publiserte vi for første gang også foreløpige tall for hovedtabellen på [statistikksiden for eiendomsskatt](#) og kildetabellen for denne hovedtabellen, tabell 06980 Eiendomsskatt: Omfang, bruk og inntekter. Tidligere år har hoved-tabellen, statistikksiden og kildetabellen bare blitt oppdatert med tall i forbindelse med publiseringen av reviderte tall i KOSTRA 15. juni.

Reviderte tall basert på fulltelling ble publisert 15. juni i tabellene 12843 Eiendomsskatt. Hoved-tabellen, statistikksiden og kildetabell 06980 ble oppdatert med reviderte tall den 16. juni.

6.4.1 Oversikt av publiserte tabeller i statistikkbanken

- Statistikkbanktabell 06980: Eiendomsskatt. Omfang, bruk og inntekter 2007 – 2023, lenke: <https://www.ssb.no/statbank/table/06980>
- Statistikkbanktabell 12843: Eiendomsskatt (K) 2007 - 2023, lenke: <https://www.ssb.no/statbank/table/12843>

6.4.2 Oversikt over avslutta tabeller

-

6.4.3 Endring av variabler

-

6.4.3.1 Fjerning av variabler

-

6.4.3.2 Nye variabler

-

6.4.3.3 Endring av innhold i eksisterende variabler

-

6.5 Omlegging av KOSTRA-sidene på ssb.no

Vinteren 2023 har det blitt gjort endringer på SSBs nettsider for KOSTRA. SSB har tatt i bruk et nytt verktøy for produksjon av nettsidene. I den forbindelse måtte vi ta stilling til hvordan den spesiallagde KOSTRA-nøkkeltallsløsningen skulle ivaretas i nytt system.

Brukerundersøkelser og oversikt over brukertrafikk viser at KOSTRA nøkkeltallssidene ikke ble benyttet i særlig stor grad. Det var også behov for en forenkling av hele strukturen for KOSTRA-universet på ssb.no, med mål om å få til en samlet inngang til KOSTRA-tallene.

Både brukerundersøkelsene og analysene av brukertrafikken viser at majoriteten av brukerne finner fram til KOSTRA ved hjelp av søk på Google. Dermed var et annet mål for omleggingen å legge til rette for å optimalisere for Google-søk. Etter å ha fjernet nøkkeltallssiden viser søkeresultater i Google nå at det er en tydeligere struktur for KOSTRA-sidene.

Underveis i arbeidet ble det informert om omleggingen på nettsiden og i nyhetsbrev for KOSTRA.

7 Annet

8 Referanser

Vedlegg 1 Utkast til neste års skjema 33 «Eiendomsskatt i kommunene»

Eiendomsskatt i kommunene

1 Opplysninger om kommunen og ansvarlig for rapporteringen

Kommunenr

Kommunens navn

Navn skjemaansvarlig

E-post skjemaansvarlig

Telefonnr

2 Eiendomsskatt 2024. I denne delen ber vi dere gi opplysninger om eiendomsskatteordningen som er vedtatt for kommunen for 2024.

2.1 Har kommunen eiendomsskatt i 2024?

Ja Nei

2.2 Hvis ja, på hvilke områder er det utskrevet eiendomsskatt i 2024 (jf. Eieendomsskattelova § 3a-g)?

Hele kommunen (§ 3a)

Bare i områder utbygd på byvis (§ 3b)

Bare på kraftanlegg/-nett, vindkraftverk og petroleumsanlegg (§ 3c)

Bare på næringseiendom, kraftanlegg/-nett, vindkraftverk og petroleumsanlegg (§ 3d)

Både i områder utbygd på byvis og på kraftanlegg/-nett, vindkraftverk og petroleumsanlegg (§ 3e)

Både i områder utbygd på byvis og på næringseiendommer, kraftanlegg/-nett, vindkraftverk og petroleumsanlegg (§ 3f)

Hele kommunen, unntatt næringseiendom, kraftanlegg/-nett, vindkraftverk og petroleumsanlegg (§ 3g)

2.3 Hva er den generelle skattesatsen i kommunen?

Promille

2.4 Dersom boliger og fritidsboliger har en annen skattesats enn andre skattlagte eiendommer, hva er satsen for boliger/fritidsboliger (jf. Eieendomsskattelova § 12 a)?

Promille

2.5 Fra hvilket år hadde kommunen nye takster som følge av sist gjennomførte alminnelige taksering?

Årstall

2.6 Gis det bunnfradrag for boliger og fritidsboliger i kommunen i 2024?

Ja Nei

Hvis ja, vennligst oppgi størrelsen på bunnfradraget i kroner

2.7 Gir kommunen eiendomsskattefritak for nye boliger (jf. Eieendomsskattelova § 7c)?

Ja Nei

Hvis ja, vennligst oppgi antall år

2.8 Gir kommunen eiendomsskattefritak for historiske bygninger (jf. Eieendomsskattelova § 7b)?

Ja Nei

2.9 Gir kommunen eiendomsskattefritak for fritidsboliger (jf. Eieendomsskattelova § 7e)?

Ja Nei

2.10 Benytter kommunen Skatteetatens formuesgrunnlag ved utskriving av eiendomsskatt på boliger (jf. Eieendomsskattelova § 8 C-1)?

Ja Nei

3 Eiendomsskatt 2023. I denne delen ber vi dere gi opplysninger som gjelder eiendomsskatten for 2023.

3.1 Vennligst oppgi gjennomsnittlig årlig fakturert eiendomsskatt for boliger i 2023.

Kroner

3.2 Hva utgjorde eiendomsskatten for en enebolig på 120 m² bruksareal (BRA) i 2023?

Kroner

Vedlegg 2 Resultat fra spørreundersøkelsen om nytt mål for eiendomsskattetrykket for boligeiere

Henvendelsen til kommunene:

KOSTRA-arbeidsgruppen for eiendomsskatt har i noe tid jobbet med å få fram et bedre mål for eiendomsskattetrykket i kommunen enn **dagens mål, som er «Eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm (kr)»**.

Bakgrunnen for ønsket om et nytt mål er dels at kommunene og SSB erfarer at det er vanskelig å finne en beregningsmåte som gir et sammenlignbart mål mellom kommuner. Dette målet kan også se ut til å ha «gått ut på dato» når det gjelder å vise hva som er nivået på eiendomsskatten som de fleste betaler for en bolig i kommunen; eneboligene er blitt større og andre boligtyper dominerer i flere kommuner.

Arbeidsgruppen ønsker derfor å **innføre følgende mål: Gjennomsnittlig eiendomsskatt for en bolig i kommunen**, altså et mål uten krav til boligtype eller kvadratmeter, men basert på faktisk fakturert eiendomsskatt for boliger i kommunen.

For å sikre at dette nye målet vil være et solid mål som det er enkelt for kommunene å beregne og som gir et uttrykk for faktisk eiendomsskatte-trykk for boliger i kommunen, ber vi med dette om synspunkt fra dere på dette nye målet.

Nederst i e-posten har vi gitt et konkret eksempel på hva man kan legge til grunn for å finne dette beløpet i kommunens eiendomsskatteopplysninger. Eksempelet er basert på ett av fagsystemene som flere kommuner bruker i behandlingen av eiendomsskatt.

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

- Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?
- Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?
- Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?
- Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?
- Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?
- Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Her er et eksempel på konkrete valg i et fagsystem i forbindelse med å beregne gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen:

- Man bruker et søk, i det bildet som kalles Omtaksering
- Her søker man f.eks. på alle med Formuesgrunnlag som eksemplet under viser, eller alle med Bolig for de som ikke har Formuesgrunnlag.
- Søket kombineres med 'kun søk opp der hvor det nøyaktig er 1 boenhet'.
- Søket kan kombineres med f.eks. 'Fritak = Ingen' eller andre ting som forbedrer grunnlaget.

Så ser man i blått at systemet returnerer 6218 treff for denne eksempel-kommunen. Så sorterer man på kolonnen Skatt (grønt). Så kan brukeren scrolle halvveis ned og plukke ut median-verdien rett på skjermen.

Avtale				Skatteeiendom				Skatt								
Antf.	Gr.	Bn.	Fn.	Sr.	Gatenavn	Husr.	Bokt.	Ant.boenh.	Lås ant.bo.	Liste	i ver.	Takst	Skattniv.	Grunnlag	Promille	Skatt
3317	15									Ingen med/nader	1,20	5 573 000	70	2 701 100	2,40	6 482
2331	14							1		Ingen med/nader	1,20	5 573 000	70	2 701 100	2,40	6 482
4409	43							1		Ingen med/nader	1,20	5 573 000	70	2 701 100	2,40	6 482
2677	14							1		Ingen med/nader	1,20	5 573 000	70	2 701 100	2,40	6 482
2108	11							1		Ingen med/nader	1,20	5 574 000	70	2 701 800	2,40	6 484
2108	11							1		Ingen med/nader	1,20	5 574 000	70	2 701 800	2,40	6 484
2043	11							1		Ingen med/nader	1,20	5 574 000	70	2 701 800	2,40	6 484
2047	11							1		Ingen med/nader	1,20	5 574 000	70	2 701 800	2,40	6 484
1813	8							1		Ingen med/nader	1,20	5 574 000	70	2 701 800	2,40	6 484
1739	8							1		Ingen med/nader	1,20	5 578 000	70	2 704 600	2,40	6 491
1754	8							1		Ingen med/nader	1,20	5 578 000	70	2 704 600	2,40	6 491
1794	8							1		Ingen med/nader	1,20	5 578 000	70	2 704 600	2,40	6 491
1712	8							1		Ingen med/nader	1,20	5 578 000	70	2 704 600	2,40	6 491
1795	8							1		Ingen med/nader	1,20	5 578 000	70	2 704 600	2,40	6 491
934	4							1		Ingen med/nader	1,20	5 581 000	70	2 706 700	2,40	6 496
4902	58							1		Ingen med/nader	1,20	5 585 000	70	2 709 500	2,40	6 500
5013	58							1		Ingen med/nader	1,20	5 585 000	70	2 709 500	2,40	6 500

Tilbakemeldinger fra kommunene

Vi kan hente opplysninger slik som vist i eksempelet.

Når det gjelder rapporteringsfrist så skal eiendomsskatten være utskrevet innen 1. mars i henhold til eiendomsskatteloven § 14, men grunnlaget pleier jo å være klart i god tid før denne fristen, så ja, rapporteringsfrist 15. februar er mulig.

Dersom vi søker opp eiendommer med kun én boenhet vil ikke borettslag komme med da det er antall boenheter som skal ha bunnfradrag som er registrert i dette feltet. Alternativt må vi ta ut en rapport som viser total eiendomsskatt i kommunen per type eiendom (bolig, fritid, formuesgrunnlag) og dele dette på antall registrerte boenheter.

Vi kan skille på bolig med kommunal takst, fritidsbolig med kommunal takst og bolig med formuesgrunnlag. Ettersom vi har vedtatt å benytte formuesgrunnlag ligger hovedtyngden av boliger her. Ønsker dere da at vi kun rapporterer median på boliger med formuesgrunnlag som er hovedtyngden, eller at vi rapporterer median på bolig med kommunal takst og formuesgrunnlag til sammen?

For vår del som er en STOR hyttekommune kommer vi nok dårligere ut etter denne modellen. Vi går ned i snitt på ca. 400,- iht. til tidligere utregning.

Vi kommer ut med denne modellen pr. d.d. på kr. 1881,-

Svar på spørsmål:

1. Ja
2. Vet ikke, vi har ikke borettslag
3. Ja
4. Ja

5. Snittet går ned for vår del

6. Nei

Oppfølgingsspørsmål: Det at dere går ned i snitt, skyldes det at dere fram til nå har tatt med fritidsboliger i målet vi har nå; eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm?

Svar: Vi har ikke tatt med fritidsboliger ved vår utregning. Vi har kun tatt utgangspunkt fra en normal standard bolig på 120m² ved tidligere utregninger.

Hva som kan hentes ut av vår fagsystem må sendes til NORKART (Komtek)

Vår kommune kan levere "Gjennomsnittlig eiendomsskatt for en bolig i kommunen".

Svar er satt inn bakerst i punktene nedenfor.

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Kun total eiendomsskatt bolig/fritid delt på totalt antall boenheter, her kan det ikke skilles på bolig og fritid.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Nei

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Det vil kreve mer forarbeid og dermed bli ganske tidkrevende for vår del. Det er blant annet avtaler med både boligbygg og fritidsbygg i samme takst og det vil være vanskelig å skille.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Oppfølgingsspørsmål: Ville det være et mulig alternativ for dere å finne ut hva som er gjennomsnittlig antall kvadratmeter på boliger i kommunen, og så beregne eiendomsskatten for en slik bolig på samme måten som dere i dag beregner eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm?

Svar: Nei, det ville blitt enda verre.

Se svar under, bakerst

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ja

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Nei

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei

Svarer her på det dere ville ha tilbakemelding på:

Vi kan hente ut informasjon fra vårt fagsystem som gir et gjennomsnittlig eiendomsskatt for en bolig i kommunen

Det vil være mulig å få med eiendomsskattebeløp for boliger i borettslag

Det er mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og fritidsboliger

Tidsfristen – den er noe knapp da vi gjør en god del jobb i forbindelse med fila fra skatteetaten vedr. formuesgrunnlag

I forhold til våre systemer har vi ingen andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i vår kommune

Her kommer svar på forespurte spørsmål (bakerst) i mailen nedenfor.

Kontakt meg gjerne på supplerende opplysninger ved behov.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, brukere av Komtek kan enkelt ta ut denne informasjonen, men det er viktig å bestemme seg for om det er gjennomsnittlig eiendomsskatt (for arbeidsgruppens ønske) eller median eiendomsskatt (som vist i eksemplet nederst i mailen). Median er veldig enkelt mens gjennomsnittlig krever at laste ned en liste i Excel for beregning.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei. Borettslag har organisert dette ulikt. Noen har bedt kommunen om at eiendomsskatt faktureres til den enkelte andelshaver (og da er det ingen problem) mens andre borettslag får eiendomsskatten felles for hele borettslaget og har dette som en del av borettslagets felleskostnader.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja, dette kan tas ut særskilt. Her vil svaret i kulepunkt 1 være relevant (gjennomsnitt eller median).

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Nei, frist for utlegging av eiendomsskattelister for 2024 til offentlig ettersyn er innen 1. mars, og vi er ikke ferdige med dette til 15. februar. (Vår kommune har alminnelig taksering og ikke formuesgrunnlag)

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Det er ingen eiendom som er helt gjennomsnittlig. Derfor er kanskje medianen et enklere begrep. Skal gjennomsnittlig eiendomsskatt oppgis betyr dette i realiteten at vi må laste ned hele eiendomsskattelisten og bearbeide denne i Excel. Ingen problem, men tar noe tid.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Eiendommers markedsverdi er i stor grad påvirket av beliggenhet. Det er to forhold som kunne vært

interessante (men krevende) å presentere; dette er eiendomsskattetakst i % av antatt markedsverdi korrigert for bunnfradrag og reduksjonsfaktorer. Dette ville kunne si noe om kvaliteten / størrelsene på takstene. Det andre er promillesatsen, som jo da er beskatningen av takstene. Vi opplever stadig vekk å bli oppringt av boligeiere i mer bynære strøk (og som da naturlig bør ha en høyere takst enn vi på bygda. Likevel opplever vi ofte at de har lavere eiendomsskatt enn det vi har (og i alle fall lavere eiendomsskatt hjemme enn på hytta). Fritidsboligene hos oss har ikke en eiendomsskattetakst over 3 mill. Derfor aner jeg at mange kommuner har lave takster eller har lav promillesats.

Oppfølgingsspørsmål:

Et lite oppfølgingsspørsmål med en gang (kan nok komme flere 😊): forstår jeg deg rett, at med et median-mål vil det også være enklere å skille mellom boliger og fritidsboliger?

Svar:

Vi bruker Komtek eiendomsskattemodul, og i dette systemet er det mulig å ta ut lister særskilt for boliger og fritidsboliger. En medianverdi finnes enkelt med å bla seg til midten av listen. Gjennomsnittsgjeburet må vi finne gjennom å ta ut lista i Excel, og regne ut gjennomsnittet der. Uansett må dette gjøres for boliger og fritidsboliger hver for seg.

Svar på spørsmål: (har oppfattet våre spørsmål til å gjelde person-eiendomsskatte-meldingene til SSB. De har sendt med eksempel for det som leveres til personinntekt på person-eiendomsskatt, lagret på møtemappen 17/4.

«Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?»

Dette vil ikke være mulig. Dette er på bakgrunn av oppbyggingen av matrikkelen for borettslag i dag gjennomføres. Org/Andels nummer og hver leilighet har ikke et spesifikt matrikkel nummer.

For seksjonerte boliger kan jeg hente ut denne infoen greit, men ikke for borettslag.

Vi fakturerer til borettslaget også deler borettslaget eiendomsskattegebyrene etter andelspartene.

Så for å kunne gjøre dette må infoen om andelsparter som i dag er knyttet oppimot andelseiere til Brønnøysund registrere og ikke hjemmelshavere som matrikkelen bygger på.

Dette går tilbake til oppbyggingen av borettslagsloven og juridisk sett eier (er hjemmelshaver) ikke leiligheten, men har en eksklusiv bruksrett.

For at dere i SSB skal kunne få denne infoen må dere utarbeide et effektivt samarbeid med Kartverket og Brønnøysund registrere hvordan dagens oppkoding kan bygges oppimot kommunale systemer.

Samme problemstilling gjelder aksjeleiligheter. Opprettes ikke nye, men fungerer juridisk mye i likhet med et borettslag, men er noen ulikheter. Få igjen av disse, men er noen.

(Slik du ser ovenfor) er hele borettslaget kodet inn matrikkelen og det sendes ut en samlet regning til borettslaget. Skille skjer på Org/andelsnummer i Brønnøysund registeret som ikke matrikkelen fører.

«Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?»

Ja. Dette er det utarbeidet i matrikkelen for, men har ingen funksjon i dagens system for å splitte dette.

Kan splitte næring og andre, men ikke bestemte bygningstyper.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA?
For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

På de 1618 eiendommene vi har, har vi snitt eiendomsskattegrunnlag på 1 401 284,- kr som er det gjennomsnittlige skattegrunnlaget for bolig. Som gir en snitt skatt til hver avtale for bolig på 3918,- kr pr/avtale, men denne oversikten skiller ikke mellom bygningstype.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Ser samme problemstilling som nevnt tidligere, det er ikke bygningstype skille og borettslag blir slått i hop som en avtale, som gjør tallene lite pålitelig, hvis disse 2 problemene er løst, ser jeg ingen problemer med dette.

Svar:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? à Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? à Ja

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? à Ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA?
For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? à Ja

Det ser ut til at det skal være greit å få til.

Hei – dette er svar fra vår kommune – svar satt bakerst:

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei, det er ikke mulig for oss å skille ut boliger i borettslag.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja, det er mulig å skille på boliger og fritidsboliger.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA?
For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Nei.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei.

Her kommer svar fra vår kommune – se bakerst:

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? JA

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? JA, (kan også få det separat manuelt)

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? JA

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? JA

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? **Litt mere manuell jobbing ellers greit**

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? NEI

Har levert eget pdf-skriv, med blant annet bilde fra deres fagsystem. Tar bare med tekst her.

* Vi benytter Komtek, men har egne takster og ikke formuesgrunnlag og søkebildet vårt er litt annerledes bla har jeg ikke mulighet til å begrense at eiendommen skal ha kun en boenhet, men ellers så er metoden dere beskriver mulig å utføre.

* Vi har ikke spesifisert boligene i borettslag på noen spesiell måte, så slik det er i dag vil det ikke være mulig å få spesifisert eiendomsskatt bare for borettslag.

* Ja det er mulig å skille mellom eiendomsskatt for bolig og fritid, da fritidseiendommene er spesifisert som en egen eiendomstype i vårt system.

* Eiendomsskattekontoret har frist den 1 mars i skatteåret til å sende ut takstene for inneværende år. For vår kommune er det stort sett ferdig og klart den 15 februar, men dersom man har hovedtakseringsåret og kommunen takserer selv (ikke bruker formues grunnlag), vil det kunne bli vanskelig å ha alt klart 15 februar. Synes også det er ugunstig at man må ha to forskjellige frister så da burde kanskje fristen for KOSTRA rapporteringen også setter til 1 mars.

* Det viktigste etter min mening er at det ikke gis rom for at hver kommune tolker dette ulikt.

* Det er sikkert mange metoder en kan benytte, men det vil uansett gi ett gjennomsnitt. Vi har stor forskjell mellom den som har lavest takst som er 417 600 og har årlig skatt på kr 367 og den med høyest som er 6 501 000 med årlig skatt på kr 17 402. Dette kommer jo ikke frem ved gjennomsnittsberegning uansett. Men poenget er vet litt å sammenligne kommunene mot hverandre, så da er det viktigste at alle benytter lik metode.

Oppfølgingskommentar:

Når det gjelder det med rapporteringsfrister, så er vi bundet av felles innrapporteringsfrist til KOSTRA som er 15/2. Men det vil være mulig å sende inn fram til 8. mars klokken 12 for å få med tall til publiseringen 15. mars. Men vi vil også vurdere å be om tall for fjoråret for denne variabelen, altså at vi ved rapportering av skjema 33 Eiendomsskatt for 2024, ber om gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger for 2023.

Tilbakemeldinger fra vår kommune:

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? JA

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? JA

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? JA

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? JA

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? NEI

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? NEI

Oppfølgingsspørsmål:

Bare et lite oppfølgingsspørsmål til dette med borettslag: forstår jeg deg rett at dere vet hvor mange enheter det er i hvert borettslag, og dermed kan beregne gjennomsnittlig eiendomsskatt per bolig i borettslaget?

Svar:

Er matrikkelen ført korrekt skal bygningene være delt opp i bruksenheter.

Opplysningene skal ikke være så vanskelige å innhente, eller er ikke det for vårt tilfelle.

I vår kommune brukes IsyProAktiv slik som i flere andre kommuner rundt om i Norge. Denne programvaren gjør det mulig å hente ut rapporter for:

Utskrivingsvedtak pr. boligverdi (Antall og grunnlag) slik at vi kan finne et gjennomsnitt for aktuelt år.

Utskrivingsvedtak pr. fritidsbolig (antall og grunnlag) slik at vi kan finne et gjennomsnitt for aktuelt år.

Så vidt jeg er klar over, er det ikke mulig å hente ut rapporter pr. bolig i borettslag, kun borettslaget som samlet enhet.

Det vil med andre ord være mulig å finne et gjennomsnittsbetrag på alle skattepliktige eiendommer i kommunen uavhengig av skattetype.

Oppfølgingsspørsmål:

Til dette med borettslag: vil det være mulig for dere å finne antall boliger/leiligheter i hvert av borettslagene, slik at dere kunne beregne gjennomsnittlig eiendomsskatt per bolig i borettslaget?

Svar:

Ja, det vil være mulig å finne antall boenheter pr. borettslag og derfra finne gjennomsnittet

Det går greit for vår kommune å beregne gjennomsnittsverdi eller medianverdi fra vårt fagsystem komtek.

Vi får i et slikt søk med alle boligtyper (bortsett fra våningshus/bolig på landbrukseiendom som ikke har vært medregnet før heller).

Det er ikke noe problem å skille boliger og fritidsboliger, vi har registrert disse i hver sin kategori.

Men rapporteringsfrist for eiendomsskatt burde vært satt til etter 01.03.2024. Det har ikke vært praksis at alle årets takster er endelig vedtatt før foreslått frist 15.02, og utskrivingsfrist for eiendomsskatt er 01.03.

Vi har ofte siste takstmøte i midten av februar, (i 2023 den 16.02) og skriver ut eiendomsskatten ca 5 arbeidsdager før 01.03.

Median eller gjennomsnittsverdi er et bedre mål for faktiske eiendomsskattetakster i kommunen enn dagens rapportering.

Sett fra vårt ståsted ønsker vi absolutt forslaget til endring i rapportering velkommen.

Som du selv nevner er det viktige å få frem skattetrykket i den enkelte kommune sett i forhold til sammenliknbare kommuner. På samme tid er det helt klart at rapportering på en bolig som har arealer nær den gamle

«husbank – normen» på arealer fremstår som lett utdatert sett fra vår side.

Vi vil IKKE ha mulighet til å hente ut eksakte tall på leiligheter i borettslag uten at dette medfører en del manuelt merarbeid

for vår del – da borettslagene verdifastsettes samlet og verdier pr. enhet fordeles internt av boligbyggerlagene - men foreslår at

det kan deles inn i to hovedgrupper:

- Enebolig/tomannsbolig inkl. fritidsbolig (dette da vi ikke har skille i kostnader på bolig/fritidsboliger)
- Leiligheter (som omfatter sameier da det er en trend med stigende antall sameier og forholdsvis liten vekst i borettslag)

For vår del vil det være mulig å rapportere på dette fra og med 2024 dersom dere ønsker en slik rapportering.

Her kommer noen innspill, se rød skrift nedenfor.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Det vil være mulig i det systemet vi har i dag, men ikke på måten dere fremstiller nedenfor. Det ville ikke gi noe godt grunnlag.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ja, hos oss beregner vi taksten totalt sett for hele borettslaget og disse borettslagene er i hovedsak registrert som type Bolig.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja, vi kan skille mellom fritid og boliger på type eiendom.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Det er mulig, men siden fristen for innrapportering er før fristen for utskriving av eiendomsskatten, så kan det være at ikke alle har grunnlaget for eiendomsskatten helt klart og det vil være avvik i forhold til beregningsgrunnlaget på det som innrapporteres med det som blir fastsatt.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Dersom man heller hadde benyttet fakturerte gebyr som grunnlag er bolig og fritid sammenslått, tror jeg dere hadde fått et mer solid mål som vil være enklere for kommunene å rapportere på lik måte. Da må man bruke tallene for året før innrapportering.

Det må evt. gjøres en jobb med å opprette nye gebyrer for fritid og boliger, og få fordelt gebyrene på de ulike type eiendommene hos de fleste kommuner som i dag har sammenslått gebyr for fritid og bolig.

Frist 15.februar er før fristen for utskriving av eiendomsskatt så mange vil ikke ha tallene helt klare før etter 01.03 hvert år. Men jeg tror dette ville være en enklere måte på sikt for kommunene dersom vi hadde skilt mellom gebyr på fritid og boliger slik at man kan hente ut tallet for de som har boliggebyr rett fra regnskapet og ta en kjapp beregning på hvor mange avtaler man har som regnes som bolig. Da blir det et enkelt regnestykke for å finne gjennomsnittet. Da ville man fanget opp både seksjonerte boliger, borettslag, eneboliger og våningshus som er en del av landbrukseiendommer. Denne måten fordrer at kommunene bør legge opp navnene på gebyrene for eiendomsskatt likt og ta en gjennomgang av massen sin for å knytte rett type eiendom til rett gebyr. Det skal kunne gjøres ved innstillinger i systemet med tillegg av gebyrgenerering (i alle fall i komtek). Hvor stor jobb dette evt. ville være for andre vet jeg ikke, men vi brukte ikke kjempe mye tid når vi la om navnene på gebyrene og la til eget gebyr for kraftanlegg før rapporteringen i år.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Gjennomsnitt tenker jeg er en god målsetting, så lenge den hentes ut på samme premisser og uten for mange variabler. Jeg er redd metoden dere skisserer nedenfor vil fordre mange ulike måter å lese av gjennomsnittet i de ulike kommunene.

Svar satt under hvert spørsmål.

Vi ber dere spesielt vurdere og gi tilbakemelding på følgende punkter:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

JA

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

JA

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

JA

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

Det vil være mulig, men nødvendigvis ikke 100% korrekte verdier

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

NEI

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Er mulig å beregne ved å summere all bolig / antall avtaler.

Oppfølgingsspørsmål:

Bare et kort oppfølgingsspørsmål angående det med å få med eiendomsskatt for borettslagsboliger: forstår jeg deg rett at dere har opplysninger om eiendomsskatten for hver enhet i borettslagene, eventuelt at dere kjenner antall boliger/leiligheter det er i hvert borettslag slik at dere kan beregne en gjennomsnittlig eiendomsskatt per bolig i borettslaget?

Svar:

For å kunne inkludere dette i beregningen må vi gjøre en manuell beregning per borettslag på bakgrunn av antall boliger i borettslaget. Det ligger ingen filtrering på dette.

Punkt for punkt:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

Svar: Vil bli noe manuelt arbeid da vi har en del eiendommer med flere boenheter som er taksert som en enhet, altså eiendommen har bare en samlet takst, blant annet en del fire og seksmannsboliger.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

Svar: Må gjøres manuelt, men ingen stor jobb å gjøre dette i vår kommune.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

Svar: Ja.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

Svar: Tallet vil ikke bli helt nøyaktig, da vi ikke vil være ferdige med å taksere nye boliger innen 15 feb. Vil bli tilnærmet korrekt.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Svar: Nei.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Svar: Nei.

Eg tenkjer at fagsystema lett vil tilpasse seg til eit krav/ønske frå SSB. Når leverandør, t.d. Norkart, veit kva du spør etter, er eg ganske trygg på at dei vil lage til ei statistikkspørjing som svarar på det. Allereie i dag ligg det funksjonar som gjer at vi kan lese ut kor mykje skatt som er generert ved FG og antal avtalar. Ikkje heilt presist, men sikkert tilstrekkeleg presist til å få eit godt tal. Kommunalt takserte bustadhus vil vere eit klart mindretal, og vil typisk dreie seg om våningshus på gard.

Men det er viktig at ikkje frist for rapportering vert sett før eskattelova sitt krav til fristen for skatteoppgjeret. Fristen er normalt utgangen av februar. Ved innføring av eigedomsskatt i ei kommune og ved innføring av botnfrådrag gjeld andre fristar. For dei fleste vil det nok gå greitt å rapportere gjennomsnittleg eigedomsskatt for 2024 t.d. innan 15.03.2024, men fristen bør ikkje setjast midt opp i avslutninga av skatteoppgjeret. Då er det mange andre ting som må ha fokus.

Oppfølgingskommentar:

Når det gjelder rapporteringsfrist 15/2, så er vi bundet av at det er den generelle rapporteringsfristen i KOSTRA. Men innrapporteringsportalen er opp fram til 8. mars klokken 12.00 før publiseringen 15. mars. Så vi kan få tydeligere fram at det er mulig å sende inn fram til 8. mars kl 12.00.

Her følger svar fra vår kommune:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

Trolig

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

Ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

Nei. Dette vil ikke være klart før 1. mars.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Ja. Type boliger og alder på boliger vil i gjennomsnitt variere over landet. Vi er en liten kommune med stor andel eldre boliger og nesten ingen leiligheter/borettslag. Det blir helt feil å sammenligne eiendomsskatt for en bolig i en vekstkommune med en høy andel nyere boliger eller i en bykommune med en høy andel leiligheter med en kommune som vår med en betydelig overvekt eldre eneboliger.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Tenker dagens mål er en god pekepinn, men det må defineres en alder på boligen. En av de viktigste funksjonen ved beregning av eiendomsskatt for en bolig er alder. Dersom dere inkluderer en alder, f.eks. bolig fra 2005, så har dere en mye bedre mål for eiendomsskattetrykket. I og med at boligene har blitt større, så bør kanskje også antall m² økes. NB! Boligen må være noen år gammel, her bygges mindre enn 10 boliger i året, og de aller fleste er større enn 150 m².

Vår kommune benytter boligverdier fra skatteetaten. I 2023 byttet vi dataprogram fra KOMTEK til ISY Proaktiv. Jeg er veldig usikker på hvordan dette kan løses i vårt nye program. Jeg har vært i kontakt med leverandøren av vårt nye program og de sier at de skal svare dere rett over påske. Jeg antar derfor at de vil kunne svare dere på disse spørsmålene.

Vår kommune har tatt i bruk den nye KOMTEK -modulen og har ikke denne muligheten lenger..

Oppfølgingskommentar:

Jeg videresender svaret ditt til konsulenten i KOMTEK, som satt opp eksempelet for oss. Så hører jeg med ham om det ikke også i den nye modulen vil være mulig å få ut noe lignende.

Vi bruker ikke formuesverdien men har engasjert takstfirma på alle objekter.

Takst skal tilnærmet være salgsverdi.

Vi bruker ruter inndelt etter soner så vi kan treffe m2 prisen bedre.

Fritidsboliger er utskilt som fritid.

Vi bruker ikke takst på tomt, da det i Våler er store forskjeller på tomtestørrelse som hadde måttet bli justert med ytre faktorer på hver eiendom.

Vi har også satt maksverdi på landbrukseiendommer da disse har unormalt store arealer på våningshus, og flere boliger/fritid på samme gnr/bnr.

Vi har brukt eiendomsskatteloven og hadde siste takst fra 2019.

Er det beløp pr. bolig eller boenhet dere er ute etter? Bare litt flisspikkeri, men sikkert greit å presisere at det er pr. boenheter man ønsker.

Jeg ville nok ha tatt bort 1 boenhet slik at alle boenheter blir med. Jeg ville så ha merket alle og høyre klikket og kjørt rapporten statistikk nøkkeltall og delte beløpet på antall boenheter. Regner med at alle kommuner har katalogisert eiendommene slik at man kan søke opp alle fritidsboliger og kjøre samme rapporten. Legger ved hvordan dette ville ha sett ut i vår kommune.

Legger også med rapporten for nøkkeltall for alle eiendommer kjørt i avtalesøk om det er av interesse.

Merknad: Har sendt med tre pdf_lagret_møtet_17_4

Oppfølgingsspørsmål:

Kan du kort si hva det betyr at antall avtaler er lavere enn antall boenheter? Er antall boenheter alle boenheter i kommunen, mens antall avtaler er de boenhetene som omfattes av eiendomsskatt?

Når det i eksempelet vi sendte ut, er valgt boliger med 1 boenhet, så er det for å ikke få med hybler som teller som boenhet men som det ikke betales egen eiendomsskatt for.

Svar:

Jeg var sikkert litt upresis. Jeg tenkte det slik: I dag bygges det mye mere flerboligbygg og disse vil man ikke få med om man setter 1 boenhet. For å få med alle boenhetene så ville jeg ha gjort det slik som mitt forslag var. Da får man jo ikke pris for en enebolig da blokker organisert som borettslag (ikke seksjonerte) også vil komme inn i rapporten. Da får man en gjennomsnittspris for der folk bor uansett bygningstype (blokk eller bolig)

Fritidsbygg: Regner med at alle kommuner har katalogisert eiendomstypene. Da kan man enkelt velge eiendomstype fritidsbolig, kjøre rapporten nøkkeltall og dele summen på antallet. En tomt kan inneholde mange fritidsboliger som ikke har noe festenummer.

Frist: Frist 15 februar bør vi klare. Ja det kan være et vi mangler et par boliger, men det slår ikke ut så mye på snitt summen, men 28. februar hadde jo vært en mye bedre dato for da MÅ vi ha tallene klare.

I dag har jeg sendt en fil til SSB, kunne ikke tallene ha vært beregnet av dere ut i fra denne filen?

Et problem i dag (som jeg klarer å irritere meg litt over – helt utrolig) er at noen som benytter Skatteetatens formuesgrunnlag rapporterer inn hva en bolig med kommunal taksering betaler. Ja du får jo et tall som er fint og halvparten av hva de med formuesgrunnlag betaler da, men dette gjelder jo bare noen få boliger.

Min konklusjon: Bruker kommunen Skatteetatens formuesgrunnlag så er dette enkelt å plukke ut. Da må de som bruker kommunal taksering kjøre en rapport (nøkkeltall) på alle boliger i hele kommunen, ta summen og dele på antall boenheter. Da kan tallene sammenlignes med de som har tatt ut en rapport for alle bygg i kommunen som har formuesgrunnlag. Da tar jeg alle typer boliger i samme rapport.

Nytt oppfølgingsspørsmål/kommentar:

Vi har vurdert å bruke opplysningene dere sender inn til bruk i personskattestatistikken og inntekts- og formuesstatistikken. De jobber nå med å koble på Matrikkel-opplysninger, slik at man for eksempel kan få med eiendomsskatten som hver enkelt enhet i borettslag betaler. Så på sikt, vil dette absolutt være en løsning som vi ser på. Men så er det jo dere i kommunene som er de beste til å kvalitetssikre et slikt gjennomsnittsmål, og det taler for at kommunene selv bør beregne og oppgi dette tallet.

Eksempelet ditt med kommuner som stort sett benytter formuesgrunnlag ved beregning av eiendomsskatt for boliger, og som oppgir eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm på basis av en av de få boligene de har taksert selv, skal jeg ta med videre som «skrekk og advarsel» på svakhetene ved dagens mål.

Men så var det dette med avtaler versus boenheter som i det ene dokumentet du sendte:

Er antall avtaler antall boliger som betaler eiendomsskatt, mens sum boenheter er alle boliger i kommune, også de som er fritatt for eiendomsskatt?

Statistikk type skatteeiendom

Type skatteeiendom	Ant. avtaler	Sum boenh.	Sum takst	Sum bunnfr.	Sum grunnlag	Sum skatt
Formuesgrunnlag bolig	7 247	8 177	23 874 871 000	0	16 712 409 700	45 119 813
Sum	7 247	8 177	23 874 871 000	0	16 712 409 700	45 119 813

Svar:

En avtale er en matrikkelenhet. På en eiendom kan det være flere boenheter, da typisk borettslag med kanskje 24 boenheter på ett gnr/bnr. Er dette en seksjonert blokk vil man få 24 avtaler på samme enhet. Så i tabellen er det 7247 matrikkelenheter og på disse 7247 enhetene er det 8177 boenheter. I tillegg kommer jo alle boenheter som ikke har formuesgrunnlag, dvs nye boliger, boliger på landbrukseiendommer og boenheter på næringseiendommer.

Her er svar på spørsmål vedkomande eiedomsskattetrykket i vår kommune.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? **Ja**

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei, ikkje alle burettslaga. Nokre burettslag har samla innbetaling av e-skatt og deler den deretter på bueiningane.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? **Ja**

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? **Ja**

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? **Nei**

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? **Nei**

I vår kommune benytter vi fagprogrammet Komtek fra Norkart AS. Vi kan derfor få til dette slik eksempelet deres viser, altså med medianverdi.

Spørsmålene deres ellers benytter begrepet «gjennomsnittlig». Er derfor litt usikker på hva dere egentlig er ute etter. Holder det med «median» eller må det være «gjennomsnittlig».

Har satt inn svar med rødt, se lenger ned.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? **JA** hvis «median». Hvis gjennomsnittlig eiendomsskatt virker det vanskeligere. Kan være fagkunnskapen min som bremser det, men ser ikke ut for at det er bare å få tallene inn i et regneark for deretter å finne gjennomsnittet.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Vi har ikke boliger i borettslag.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? **JA**

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? **JA**, median slik eksempelet deres viser.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? **NEI**

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? **NEI**

Oppfølgingsmerknad:

Vi ser at vi bør presisere dette med median versus gjennomsnitt, og at vi med gjennomsnittlig eiendomsskatt på boliger har brukt gjennomsnitts-begrepet litt for «rundt». Det vi ønsker å få vite, er hva som er det vanligste årlige eiendomsskattebeløpet å betale for boliger i kommunen.

Viser til henvendelse angående innrapportering av et mål på eiendomsskattetrykket i kommunen.

Vår kommune bruker fagsystemet Komtek i saksbehandlingen av eiendomsskatt.

Vi kan derfor ikke se noen problem med å hente ut et gjennomsnittlig mål på eiendomsskatt ettersom datasystemet er tilrettelagt for slikt søk.

Det vil også være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for borettslagboliger såfremt de er splittet opp i seksjoner med egen boligverdi.

Det er ingen problem med å skille mellom eiendomsskatt på ordinære boliger og fritidsboliger ettersom datasystemet lar en sortere på kategorier.

Ettersom vi laster ned nye boligverdier fra skatteetaten for eiendomsskatt 2024 allerede i desember 2023 vil det ikke være noe problem å innrapportere i februar 2024.

Ser ingen andre utfordringer eller problemer med å oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i vår kommune.

Har ikke noe annet forslag til mål for eiendomsskattetrykket. (Vil legge til at det nye målet virker å treffe mye bedre enn det gamle som var basert på 120 m² enebolig)

Eksempelet medfører at Median-verdien oppgis. Dette er ikke «Gjennomsnittlig eiendomsskatt for en bolig i kommunen»

Vi har teste med det søket du har foreslått

Medianverdien: 4 802 kr

Gjennomsnittlig e-skatt: 5 088 kr, la resultatet over i regneark, summerte skatten og delte på antall eiendommer. Var litt omstendelig da det var med formateringer over i regnearket som vi måtte rette opp før beregningen.

KOSTRA-rapportering 2023: 4 760 kr

Konklusjon for vår kommune, relativt små avvik

Her må en velge om en vil ha Median-verdien eller gjennomsnittlig verdi. Hvis sistnevnte må Norkart (som vi bruker) og ev. andre leverandører gjøre en liten jobb slik at det blir riktig formatering over i regneark. Det er denne metoden som isåfall vil være riktig hvis en skal ha gjennomsnittsverdien.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Tja, vi har litt begge deler. Både en samlet faktura pr. borettslag og hvis beboerne har bedt om det – en til hver leilighet. Denne praksisen vil nok variere mellom kommuner.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja, vi kan da vi kan da vi skiller på bolig og fritid under type skatteeiendom

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Se over, mht. gjennomsnitt/median

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Det beste hadde vært å bruke gjennomsnittsverdi slik jeg har beskrevet ovenfor. Median-verdi er uheldig da de færreste vet hva median er for noe. Ordet «eiendomsskattetrykk» synes jeg er noe uheldig å bruke, for negativt!.

Oppfølgingsmerknad:

Vi ser at vi bør presisere dette med median versus gjennomsnitt, og at vi med gjennomsnittlig eiendomsskatt på boliger har brukt gjennomsnitts-begrepet litt for «rundt». Det vi ønsker å få vite, er

hva som er det vanligste årlige eiendomsskattebeløpet å betale for boliger i kommunen. Det er det vi har ment med gjennomsnittlig. Men ser at vi ikke bør bruke et matematisk uttrykk så upresist.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ja

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Det er veldig fint om vi får denne beskrivelsen med rapporteringsskjemaet.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, det er fullt mulig. Vår kommune fakturerer ikke eiendommer med årlig skatt >kr.300, så disse må eventuelt ekskluderes fra søk for at resultatet blir korrekt. Ved eksport til Excel kan man dessuten la Excel gi ut tall for median og gjennomsnitt.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Dette er ikke lett å få til da borettslag skattes som et objekt, og ikke pr.boenhet på samme linje som seksjonert eiendom. Gjennomsnittlig skatt i borettslaget er derimot mulig ved å ta skatt for hele borettslaget og fordele ut på antall enheter der.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Det er mulig direkte fra fagsystemet, men følger hva eiendommen er registret som. I kommunen kan det forekomme at eiendommer som er registrert som bolig faktisk brukes som fritidsbolig.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja og nei. Fristen for å offentliggjøre skattelister er 1. mars inneværende skatteår. Det er derfor muligheter for endringer og nye vedtak som følge av vedlikeholdstaksering frem til denne fristen. Et uttrekk av data før denne fristen vil kunne gi feil opplysninger.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Siden det er et stort spenn i takstene, og følgelig årlig skatt vil et gjennomsnitt eller median potensielt kunne gi flere klager på eiendomsskatten, og således øke arbeidsmengden til eiendomsskattekontoret.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? I stedet for å vise eiendomsskattetrykket kan man heller vise samlet eierutgift for bolig. Ta i bruk og differensier mellom de ulike boligtypene registrert i matrikkelen i samband med ulike prisstatistikker vil kunne gi et bedre anslag.

Kan jeg bare stille et oppfølgingsspørsmål knyttet til det siste punktet der du skrev:

«I stedet for å vise eiendomsskattetrykket kan man heller vise samlet eierutgift for bolig. Ta i bruk og differensier mellom de ulike boligtypene registrert i matrikkelen i samband med ulike prisstatistikker vil kunne gi et bedre anslag.»

Er det mulig for deg å gå litt mer i detalj på hva du tenker skal inngå i samlet eierutgift for bolig?

Svar (telefon): Det han tenkte på med samlet eierutgift for bolig, er en samleindikator for alle boliggebyr, eiendomsskatt, vann, avløp, renovasjon mv, ala Huseiernes bokostnadsindeks.

For det første vil dette ikke bli helt rettferdig da eiendomsskatten baserer seg på den faktiske verdien av boligen.

En gjennomsnittspris vil da komme uheldig ut.

I vår kommune er det pr. i dag 18 000,- pr. kvm. for boliger og 28 000,- pr. m2. for fritidsboliger som danner grunnlag for eiendomsskatten. Tomteprisen er innbakt i denne.

Det er også lagt in reduksjonsfaktorer for både boliger og fritidsboliger slik at takstverdien ikke skal bli for høy. Vi forholder oss til den fastsatte, pålagte reduksjonen på 30 %.

Boliger (eneboliger, tomannsboliger, våningshus, kårbolig som ikke er seksjonert): 18 000 kr per m2 opptil 200 m2 og kr 3 000 per m2 over. For våningshus, kårbolig m.m. på landbrukseiendom takseres bare de første 150 m2.

Seksjonerte leiligheter: kr 28 000 per m2 opptil 100 m2 og kr 4 000 per m2 over

Leiligheter i næringsbygg: kr 18 000 per m2 i bygg med inntil tre leiligheter, kr 28 000 per m2 i bygg med mer enn tre leiligheter

Fritidseiendommer: kr 28 000 per m2 opptil 150 m2 og kr 5 000 per m2 over

Garasje: kr 3 000 per m2

Seterhus: kr 1 000 per m2

Ubebygde tomter: kr 150

Kvadratmeterprisen kan settes ned når tomter omfattes av kommunale bestemmelser og begrensninger, f.eks. byggeforbud, og for tomter som har begrenset markedsverdi.

Skogskoier som er nødvendige for driften: kr 0

Tretoppytter og glamping (campinghytter) takseres som fritidsboliger.

Carport for maks to biler der minst halvparten av veggflatene mangler og der bare to av veggene når til gulv, takseres ikke. Dersom det er kledning på 50 % eller mer av de fire veggflatenes areal, takseres carporten som garasje.

Bygninger på under 15 m2 takseres ikke.

Vi har ikke veldig mange borettslag, men ser ikke muligheten for og enkelt kunne skille ut disse for å finne eiendomsskattebeløpet.

Det må da i så fall registreres på en egen liste eller slikt.

Vi har ved søk som vist 2299 boligeiendommer som betaler eiendomsskatt slik det er pr.dd.

Disse boligeiendommene har ett skattegrunnlag på 2 177 453 600,- Skattesatsen er 70%. Bunnfradraget er 250 000,- Og skattesatsen er 2,3 promille.

Median verdien for disse ligger på ganske nøyaktig 2 000,-

Vi har inntrykk av at eiendomsskattetrykket vi har i dag er nokså riktig.

Har ikke videre forslag til mål som viser eiendomsskattetrykket i kommunene.

Det vil være mulig å innrapportere dette gjennomsnittet på skjema 33 2024 på denne måten både for fritidsboliger og boliger.

Vi ser heller ikke muligheter til og hente ut informasjonen på annen måte.

Oppfølgingskommentar:

Vil bare kommentere kort dette med gjennomsnittspris: det er ikke gjennomsnittlig kvadratmeterpris som vi ønsker å få rapportert inn, men gjennomsnittlig betalt eiendomsskatt for en bolig i kommunen, altså det som du nevner som kr 2 000 i deres kommune. Det vi ønsker å få målt, er hva det er vanligst å betale i årlig eiendomsskatt for en bolig i kommunen. Det beste hadde vært om man kunne beregnet et vektet snitt basert på antall boliger med årlig eiendomsskatt i ulike nivå. Dette blir en av tingene vi vil diskutere videre på arbeidsgruppemøtet vi skal ha.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

JA

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

JA

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

JA

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

JA, men i 2029 når vi skal omtaksere vil det kanskje by på utfordringer

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

NEI

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

NEI

Vår kommune skriver ut eiendomsskatt i 2023. Det benyttes boligverdier som takstgrunnlag for boligeiendommer og kommunaltakst pluss 10% kontorjustering for øvrige eiendommer. Skatteøret for boliger og fritidsboliger settes på 0,004 og 0,007 for næringseiendommer (og ubebygde tomter). Eiendomsskatten betales i 4 like terminer.

Jeg har fylt ut skjema i Altinn, SSB og i tillegg svarer på eposten her:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

Vår kommune bruker eiendomsskattemodul fra Isyproaktiv. Vi har ikke omtakserings avtale med leverandør, men kan godt ta ut takst rapport i excel.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

Kommunen har ikke borettslag, men det er mulig å spesifisere boliger med festentr og underfestentr.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

I utgangspunkt nei. Takstrappert for boliger og fritidsboliger er samme. Men det kan være mulig å justere og skille imellom manuelt.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Saken drøftes med leverandør.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Nei

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Nei

Vår kommune benytter fagsystemet, «KOMTEK». Vi tar ut alle data for de forskjellige boligkategoriene (vi benytter fire forskjellige boligkategorier), og kopierer inn i et xcel-ark. Der tar vi ut snitt og standardavvik. På den måten blir det enkelt å rapportere til hvem det måtte være. Se ellers svar (bakerst) på dine spørsmål, nedenfor.

Kategori	Antall	S_grunnlag	Tot_Skatt	Gj.snitt	SD
Bolig (boligverdi Skatteetaten)*)	1 976	3 788 569 400	15 153 489	7 669	2 516
Bolig (kommunal takst)*)	44	35 194 600	140 760	3 199	1 580
Blanda bruk, bolig (kommunal takst)*)	9	10 591 000	42 360	4 747	2 824
Landbruk, bolig (kommunal takst)*)	142	133 408 100	533 581	3 758	1 496
Alle boligkategorier	2 171	3 967 763 100	15 870 190	7 310	3 019
Fritidsboliger	3 155	2 328 481 400	9 312 632	2 952	1 617

*) Bolig med én boenhet

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, det går greit.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Hvis man søker opp kun de med én boenhet, vil borettslag ikke bli med. Hvis man søker opp alle, uansett antall boenheter, vil eiendomsskatten komme som en samlet sum for hele borettslaget. Borettslaget vil fremstå som ett objekt. Dette vil medføre at gjennomsnittet for boliger i kommunene vil bli trukket oppover. Så vidt jeg vet er det ikke mulig å ta ut borettslag som eget objekt fra fagsystemet. Det vil naturligvis være mulig å ta disse dataene ut av fagsystemet å legge de inn i et xcel-ark, får så å beregne skatten for hver enkelt leilighet i borettslaget.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Det er fult mulig.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Det vil være mulig.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? For vår del vil dette ikke by på problemer.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Foreslått metode vil gi en mere korrekt verdi enn tidligere.

Kommunen har kommet med forslag tidligere, før vi sendte ut e-posten til alle kommuner:

Ein objektiv måte for kommunane å berekne eit kronebeløp til svar på nemnde spørsmål, kan gjerne vere følgjande:

1. Kommunane vil truleg (utifrå brukt dataprogram/fagsystem for eigedomsskatt) lett kunne få fram totalt eigedomsskattegrunnlag for alle bustadeigedomar, både dei som har bustadverdi/formuegrunnlag frå Skatteetaten og dei som har kommunal taksering. Eigedomsskattegrunnlag for kommunalt takserte bustader på gardsbruk vil vere vanskeleg å få fram, då desse vil ligge i «samletakst» for gardsbruket. Desse eigedomsskattegrunnlaga vil uansett kun utgjere ein mindre del av totale eigedomsskattegrunnlag for bustadeigedomar (og dei vil som hovedregel også vere reduserte med ein eigen «gardsbrukrabatt» for konsesjonspliktige gardsbruk). Gjerne kan difor eigedomsskattegrunnlag for bustader på gardsbruk ikkje takast med i «berekningsmodellen».

2. Totalt eigedomsskattegrunnlag delt på totalt antal bustadeigedomar/leiligheiter med eigedomsskattegrunnlag = gjennomsnittleg eigedomsskattegrunnlag for bustadeigedomar/leiligheiter.

3. Gjennomsnittleg eigedomsskattegrunnlag x skattesats for bustadeigedomar = gjennomsnittleg kronebeløp som svar på punkt 2.7.

4. Ovannemnde «berekningsmodell» vil bruke faktisk registrert informasjon for bustadeigedomar sin eigedomsskatt og vil då vere objektiv (ingen skjønnsvurderingar). Objektiv berekna kronebeløp som svar på punkt 2.7, vil då også gje grunnlag for objektiv samanlikning mellom kommunane.

Oppfølgingsspørsmål:

1. Kommunane vil truleg (utifrå brukt dataprogram/fagsystem for eigedomsskatt) lett kunne få fram totalt eigedomsskattegrunnlag for alle bustadeigedomar, både dei som har bustadverdi/formuegrunnlag frå Skatteetaten og dei som har kommunal taksering.

Med totalt eigedomsskattegrunnlag, tenkjer du her at fagsystemet har summert opp eigedomsskattegrunnlaget for kvar bustad, justert for obligatorisk reduksjonsfaktor på 30 prosent og fråtrekt eventuelt botnfrådrag?

2. Totalt eigedomsskattegrunnlag delt på totalt antal bustadeigedomar/leiligheiter med eigedomsskattegrunnlag = gjennomsnittleg eigedomsskattegrunnlag for bustadeigedomar/leiligheiter.

1. Kjenner du til om ein også vil kunne få telt med talet på bustadeiningar i burettslag? For burettslag, så har vel kommunane berre eigedomsskattegrunnlaget for heile burettslaget? Så for å få med slike bustader i berekninga, så må kommunen vite kor mange bustadeiningar det er i kvart burettslag, og veit du noko om kor lett eller vanskeleg det er for kommunane å finne slik opplysning?

2. Ein må vel òg presisera at når ein tel opp bustadeigedomar med eigedomsskattegrunnlag, så må ein ta med eventuelle nye bustader som har fått fritak for eigedomsskatt for å få rett gjennomsnittleg eigedomsskatt i kommunen?

Svar:

A. Nokre innleiande merknader vedkomande SSB sitt arbeid med å fastsette ny «berekningsmodell»/nytt «målingstal» for eigedomsskattetrykket for bustadeigedomar (inkludert leiligheiter) i kommunane

1. Noverande «berekningsmodell/målingstal» gjev truleg eit klart feilaktig bilde av eigedomsskattetrykket i kommunane («Eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm»):

a. Mellom anna fordi «enebolig på 120 kvm» er langt frå representativt for alle bustadeigedomar i kommunen. Det er også svært vanskeleg å finne utval som er representativt (isolert sett) for «eneboliger på 120 kvm». «Berekningsmodellen» inneber altså stor grad av vanskeleg/usikker skjønnsvurdering og er langt frå objektiv.

b. Noverande «berekningsmodell/målingstal» er ikkje representativt for alle bustadeigedomar i kommunen. Gjev altså feilaktig/ikkje objektivt «målingstal» på kommunenivå.

Å samanlikne ulike kommunar sitt skjønsmessige/klart usikre «målingstal», som ikkje ein gang er representativt «innad» for kommunen, gjev klart feilaktig bilde av/samanlikning av eigedomstrykket i kommunar med eigedomsskatt.

c. SSB sin nye «berekningsmodell/målingstal» vil vere ein svært stor forbetring av noverande «berekningsmodell/målingstal»:

Totalt/faktisk fakturert eigedomsskatt for bustadeigedomar/bustader delt på faktisk antal bustadeigedomar/bustader som får eigedomsskatt = gjennomsnittleg faktisk eigedomsskatt for bustadeigedomar/bustader i kommunen.

Utfordringa vil vere å fastsette «berekningsmodell» som er praktisk lett/«automatisk» og objektiv å bruke, basert på kommunane sitt fagsystem for eigedomsskatteforvaltning (Komtek osv.).

Ein «berekningsmodell» som baserar seg på faktisk fakturert eigedomsskatt og faktisk antal bustadeigedomar (som får fakturert eigedomsskatt), vil «pr. definisjon» også gje objektivt/representativt «målingstal» for eigedomsskatt i kommunen.

Objektive/representative «målingstal» gjev då vidare grunnlag for ein objektiv samanlikning av eigedomsskattetrykket for kommunane.

Ein av fordelene med å bruke faktisk fakturert eigedomsskatt i «berekningsmodellen», vil vere at det då «automatisk vil vere korrigert for» ulike skattesatsar, bruk/ikkje bruk av botnfrådrag og obligatorisk reduksjonsfaktor (på 30 %).

1. Sogndal kommune brukar fagsystemet Komtek (frå Norkart) for sin eigedomsskatteforvaltning. Komtek er det suverent ledande fagsystemet brukt av kommunane i Norge (gjernar markedsandel på nærare 90 %).

Mine «innspel»/merknader bygger på min kjennskap til fagsystemet Komtek.

2. Svar på ditt spørsmål 1:

a. Eigedomsskatt for burettslag i kommunar som nyttar Skatteetaten sin bustadverdi som eigedomsskattegrunnlag (70 % av bustadverdien = eigedomsskattegrunnlaget):

Her får kommunane i FG-datafila frå Skatteetaten ein samla FG-verdi/eigedomsskattgrunnlag for burettslaget. Framgår i Komtek også FG-verdi/eigedomsskattegrunnlag for kvar enkelt bustad i burettslaget (der antalet kan manuelt teljast opp).

Men så vidt eg veit, er det ingen søkefunksjon i Komtek, der ein «automatisk»/lett kan få fram totalt antal bustader i burettslag i kommunen.

Norkart sitt førebelse «løysingsforslag», jf. konkret eksempel i utsendt epost til alle kommunar med eigedomsskatt, er jo å bruke Komteksøket «kun søk opp der hvor det nøyaktig er 1 boenhet». Har ikkje vurdert dette «løysingsforslaget» nærare pr. no.

b. Har ikkje vurdert nærare pr. no «berekningsmodellen» sett i forhold til kommunalt takserte burettslag. Sogndal kommune har ikkje kommunalt takserte burettslag pr. no.

Kan eventuelt komme tilbake på seinare tidspunkt med slik vurdering.

3. Svar på ditt spørsmål 2:

a. Bustadeigedomar som har fått fritak for eigedomsskatt (for eit skatteår), skal ikkje vere med i den nye «berekningsmodellen» (sidan ikkje har fått faktisk fakturert eigedomsskatt).

Ved bruk av faktisk fakturert eigedomsskatt og faktisk antal bustadeigedomar (som har fått fakturert eigedomsskatt), vil fritakseigedomar «automatisk» ikkje inngå i «berekningsmodellen».

C. Svar på melding/epost som SSB har sendt ut til alle kommunar med eigedomsskatt for bustadeigedomar:

1. SSB sitt spørsmål: Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem ?

a. Sogndal kommune brukar fagsystemet Komtek for sin eigedomsskatteforvaltning, som er eigd av Norkart. Komtek er det suverent ledande fagsystemet brukt av kommunane i Norge (gjerne markedsandel på nærmare 90 %).

Komtek inneheld mellom anna ein eigen «funksjon» der brukar enkelt kan hente ut den rapporten som skal innsendast til SSB vedkomande kommunal eigedomsskatt (anna rapportering enn innsending av KOSTRA-skjema 33).

Antek at Norkart på same måte også kan lage til «funksjon» i Komtek for å enkelt finne fram til «Gjennomsnittlig eiendomsskatt for en bustad i kommunen».

Alternativet til slik «funksjon» vil vere å manuelt «hente ut» denne informasjonen frå Komtek (men har ikkje vurdert dette nærare pr. no).

2. SSB sitt spørsmål: Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i burettslag ?

a. Syner her til mitt svar i punkt B 2 (min epost datert 13. april).

b. Faktisk fakturert eigedomsskatt for eit burettslag vil ein lett få inkludert i total faktisk fakturert eigedomsskatt for bustadeigedomar.

Utfordringa vil her vere å finne fram til antalet bustader/bueinheiter som inngår i burettslaget.

Vidare at dette må gjerast både for burettslag der det vert nytta Skatteetaten sin bustadverdi (formuegrunnlag) som eigedomsskattegrunnlag og der det vert nytta kommunal taksering.

c. Antek at Norkart kan klare å lage til eigen «søkefunksjon» som kan brukast til å spesifikt komme fram til antal bustader/bueinheiter som inngår i burettslag.

3. SSB sitt spørsmål: Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger ?

a. Kan i Komtek lett skilje mellom eigedomsskatt for bustadeigedomar og fritidseigedomar (og tilhøyrande informasjon).

b. Men sjå «atterhald» i punkt 5 a nedanfor.

4.SSB sitt spørsmål: Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA ?

a. Eieendomsskatt må vere utskriven før 1.mars i skatteåret (eieendomsskattelova § 14).

Viss SSB flyttar innrapporteringsdatoen for det aktuelle skatteåret frå 15.februar til 1.mars, så vil kommunane «pr. definisjon» ha formelt korrekt grunnlag for å innrapportere det nye «målingstalet» til SSB i det same skatteåret som «målingstalet» gjeld for.

b. Ved kommunesamanslåingar for eieendomsskatt, er utskrivingsfristen før 1.juli (eieendomsskattelova § 13).

5. SSB sitt spørsmål: Ser dere andre utfordringar ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen ?

a. For gardsbruk er det vanleg praksis (truleg i dei fleste kommunar) å «samle» alle skattebygningar på gardsbruk i same Komtekavtale. Det kan altså i same Komtekavtale vere inkludert for eksempel fleire bustader på gardsbruket + for eksempel fritidsbygg og naust. Faktisk fakturert

eieendomsskatt for gardsbruk vil såleis innehalde eieendomsskatt også for andre skattebygningar enn bustad/bustader.

Utfordringa for gardsbruk vert då: Korleis klare å skilje ut bustad/bustader sin andel av faktisk fakturert eieendomsskatt og korleis klare å skilje ut antal bustader på gardsbruket.

b. Eieendomsskatt frå bustader på gardsbruk vil truleg i dei fleste kommunar utgjere ein liten del av kommunane sin eieendomsskatt på bustader.

Antek at det vel uansett ikkje er ynskjeleg å utelate eieendomsskatt for bustader på gardsbruk frå det nye «målingstalet/berekningsmodellen» (det ville gjerne også verte praktisk vanskeleg utifrå Komtek å få til slik spesifikk utelating).

c. Har pr. no ikkje tenkt nærare gjennom korleis nemnde utfordring kan løysast.

Antek at Norkart gjerne kan klare å lage til eigen «søkefunksjon» som løysing på nemnde utfordring.

d. Syner til SSB sin melding/epost til alle kommunar som har eieendomsskatt på bustader.

Framgår der også «løysingsforslag» frå Norkart. Mellom anna framgår der følgjande, i forhold til å finne fram til antal bustader som inngår i burettslag:

Søk kombineres med «kun søk opp der hvor det nøyaktig er 1 boenhet».

I forhold til søk i Komtek på bueinheiter, så er det viktig å vere klar over at eit betydeleg antal bustader (utanom burettslag) har fleire bueinheiter (matrikkelregistrert med fleire bueinheiter).

Dette gjer at Komteksøk på «bueinheiter», for å finne antal bueinheiter/bustader i burettslag, nok må gjennomtenkast nærare.

6. SSB sitt spørsmål: Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen ?

a. Faktisk fakturert eieendomsskatt for bustadar i ein kommune delt på faktisk antal bustader i kommunen (som har fått slik fakturert eieendomsskatt) = gjennomsnittleg faktisk eieendomsskatt for bustader i kommunen.

Dette «målingstalet» vil vere representativt/objektivt for eigedomsskatt «innad» i kommunen. «Målingstalet» vil då også vere representativt/objektivt ved samanlikning av eigedomsskattetrykk mellom kommunane.

er ingen betre «målingstal/berekningsmodell» enn dette.

b. Det nye «målingstalet/berekningsmodellen» vil truleg innebere ein stor forbetring av kvaliteten på innrapportert informasjon til SSB om eigedomsskattetrykket i kommunane.

Dette heilt uavhengig av om ein klarar finne «perfekt løysing» på for eksempel følgjande utfordringar:

Korleis finne rett faktisk antal bustader i burettslag ?

Korleis finne rett faktisk eigedomsskatt for (kun) bustader på gardsbruk ?

Korleis finne rett faktisk antal bustader på gardsbruk ?

Her er tilbakemelding på de spørsmålene som ble sendt ut til innspill til nytt mål i eiendomsskattetrykket i kommunen.

Synes at gjennomsnitt er et godt mål men der kan det finnes forskjell p de ulike gruppene.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

Hvis vi skal hente ut dette målet fra fagsystemet på enkleste mulige måten, helst et valg det vi kan beregne gjennomsnittsprisen. Slik det er beskrevet i det eksempelet som er vedlagt så er det litt for komplisert å finne det ut. Beste er et valg/funksjon/rapport der vi kan gjøre noen valg og få det ut fra systemet.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

Dette må nok program leverandørene svare ut.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

Dette må nok program leverandørene svare ut.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

Dette må nok program leverandørene svare ut.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Hvis det er kun boliger så ser jeg ikke noen utfordringer på det.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Synes at det er et godt forslag og har ikke noe bedre forslag.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, men tomte er med i taksten.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ja, burettslag er med, men ikkje landbruk – bustad.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Hos oss har vi eigen «type eiendom» for fritid, så desse blir ikkje med i søket.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Dette er heilt i grenseland. Vi har vanlegvis møte i takstnemnda i veke 7, så det kan gå, men det er mykje som skal på plass før dette møtet.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Nei, ikkje pr no.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei.

Vår kommune starter med eiendomsskatt i 2023 og har ikke erfaringer med dette ennå.

Vi antar at vi kan hente ut alle forespurte data fra Komtek - Eiendomsskatt, som vi benytter.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

Svar: Ja.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

Svar: Nei. Eignedomsskatt vert sendt til heimelshavar, og for eit burettslag er dette burettslaget. Dvs at me ikkje får splitta på enkeltbustader.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

Svar: Ja. Men då må innrapporteringa vera basert på skattelister frå fagsystemet, og ikkje på rekneskapsdata. Ved innføring av nye kostraarter for eignedomsskatt frå og med 2023 burde det også vore skilt mellom bustad og fritidsbustad.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

Svar: Nei. Frist for utskrivning av eignedomsskatt er 28. februar jf Eignedomsskattelova. For vår kommune sin del blir det jobbet intensivt med å få ferdigstilt i gjennom februar måned. Men rapportering kan framskundast frå 15. april, men ikkje tidlegare enn 1. mars.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Svar: Ser positivt på at rapportering kan bli på gjennomsnitt/median. Data er lett tilgjengeleg i systemet og lett å få over i excel.

For vår kommune sin del er det vanskeleg å rapportera på einebustad på 120 kvm slik som det vert spurt etter i dag. Ca 95 % av bustadane i heradet har bustadverdi frå Skatteetaten. Til grunn for rapporterte verdi på einebustad på 120 kvm ligg difor verdi ein slik bustad ville fått med kommunal takst. Det vil dog vera store forskjellar mellom kor i kommunen einebustaden vert plassert. Verdien vil ligga fast i heile 10-års perioden mellom dei allmenne takseringane, og gjev soleis ikkje eit rett bilete av faktisk

eigedomsskattekostnad på einebustad på 120 kvm. Regelverket for taksering med kommunal takst ligg fast, medan bustadverdi endrar seg frå år til år.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Svar: Nei. Gjennomsnitt/median – betraktninger framstår som eit godt alternativ.

Se våre merknader under spørsmålene:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem?

Vår kommune benytter Komtek som fagsystem og kan bruke vedlagt «oppskrift»

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag?

Borettslag vil ved bruk av vedlagt «oppskrift» utelukkes fra søket grunnet antall boenheter

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger?

I Komtek kan man skille på eiendomstyper

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024?

For oss vil det være mulig

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen?

Ved bruk av vedlagt «oppskrift» hvor man ekskluderer boligeiendom med mer enn 1 boenhet - resulterer det i at for vår kommune vil ca 1/3 av grunnlaget utelukkes, som vil kunne gi avvik

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen?

Med unntak av kulepunkt over – virker foreslått «oppskrift» grei/representativt forutsatt at samtlige kommuner kan rapportere likt

Oppfølgingsspørsmål:

Bare et lite oppfølgingsspørsmål: Dersom vi heller ønsket gjennomsnittlig eiendomsskatt for alle boligenheter i kommunen, og altså gikk bort fra valget med kun boliger med en boenhet, ville dere da få telt med eiendomsskatten som betales av hver boenhet i borettslag, eller får dere inn samlet eiendomsskatt fra borettslagene? Og kjenner dere i så fall antall boenheter i borettslagene?

Svar:

Takstgrunnlagene går samlet inn på avtalene for borettslag i Komtek som igjen utgjør en samlet eiendomsskatt.

Vi kjenner til antall boenheter – men øvelsen for mål av eiendomsskattetrykket bør i så fall utføres på annet vis og er mulig mer tungvint.

Fremfor å lese median rett ut av fagsystem må skatt summeres og deles på totalt antall boenheter for gjeldene utvalg.

Det lar seg gjøre men vil som nevnt være mer «krevende» enn foreslått «oppskrift».

Ja, vi bruker Komtek, så det kan vi

Vi har ikke borettslag i vår kommune

Ja, det er mulig å skille fritidsboliger og boliger

Ja, vi kan rapportere før fristen 15. februar

Nei, ingen spesielle utfordringer

Nei vi har ingen andre forslag

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, bruker komtek.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Ja, stor kommune med mange ulike sonefaktorer. Boliger i sone 0,3 vil trekke ned «gjennomsnittsprisen» og gi et uriktig bilde av gjennomsnittsverdien i kommunene. I så tilfelle bør det spesifiseres boliger i ytterkant og bykjernen eller lignende.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Det er mange faktorer som kan virke inn på hva eiendomsskatten på boligen er, men det som er tilfelle er at eiendomsskatten skal gjenspeile den reelle markedsverdien på boligen, og her har vi høy boligpris og derav også «høy» eiendomsskatt selv om vi har lav promillesats. Jeg tror den metoden som brukes i dag kanskje er den mest korrekte for å beregne dette. Men man kan med fordel føre på ett punkt om det benyttes egne takster eller formuesgrunnlag fra skatteetatene og evt. når den siste takseringen fant sted. (Takstene blir jo gjerne lavere mot en 10års periode siden disse står stille mens det er prisvekst på boliger).

Oppfølgingsmerknad:

Ja, gjennomsnittlig eiendomsskatt på boliger vil bli påvirket av både de høyeste og laveste eiendomsskattebeløpene som betales av boligeierne i kommunen. Ved å beregne et veid gjennomsnitt der vektene er antall boliger i hver sone, så vil man komme nærmest det eiendomsskattebeløpet som er mest vanlig å betale for en bolig i kommunen. Vi jobber videre med dette målet, blant annet i samarbeid med fagsystemleverandørene, slik at det blir enklest mulig og mest mulig lik måte å beregne dette på for kommunene.

Eg trur eg kan svare ja på dei 4 første kulepunkta.

Kjem elles ikkje på noko spesielt første dagen etter påske og etter å sett eposten først i dag.

Eg har testa ut spørsmålet ditt basert på eksempelet i mail som er frå det systemet me brukar i vår kommune (Norkart sitt system komtek)

Kommunen har fleire forskjellige eigedomstyper, mellom anna Formuesgrunnlag bustad. Dette gjeld i hovudsak bustader, men det vil og vere bustader som er taksert av kommunen og det er og vere fritidsbustader som har takst frå formuesgrunnlag (me har klart å rydde i dei fleste). I tillegg er det våningshus, naust, næring, blanda bruk, kommunale eigedomar osv.

Med forbehold om at det kan vere funksjonalitet i Komtek som eg ikkje kan godt nok, så må me velje kva eigedomstype me vil sjå på . Dei fleste bustader har takst frå formuesgrunnlag så eksempelet ditt vil fungere for vår kommune. Dersom målet er å finne gjennomsnittleg eigedomsskatt for ein bustad i kommunen så vil sikkert medianverdi gje god nok data så lenge mengden er stor nok. I vår kommune er det 895 bustader med takst frå formuesgrunnlag og der det er 1 bueining. For å finne den i midten/median må eg «sikte» då eg ikkje ser kva linje eg er på. Mulig at dette er godt nok? I vårt tilfelle vert medianverdien kr 1 962.

Svar på spørsmål i farge:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Basert på eksempelet så kan me finne det som ser ut til å vere medianverdi for bustader med takst frå formuesgrunnlag

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ikkje aktuelt problemstilling i vår kommune då det ikkje er burettslag her

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? I utgangspunktet nei. Me bruker ulike varenummer, men dei er basert på om det er takst frå formuesgrunnlag eller om kommunen har taksert sjølve.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja, me skriv ut e-skatt tidleg på året og har alt klart i Komtek før rapporteringsfrist.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Dersom medianverdi skal kunne brukast må det stå i informasjon til rapporten. Dersom det vert valt eit anna rapporteringsmål er det og viktig at det som skal meldast inn ikkje er unødvendig arbeidskrevjande.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Kanskje be om fleire verdiar ? 120 m2, 200 m2 osv

Har prøvd eksempelet ditt på å lage rapport, men finner ikke samme valgene som du viser til.

Vi trenger opplæring, hvis dette i det hele tatt er mulig slik systemet er.

(Noe klarer vi med litt opplæring per nå, men ikke alt det spørres om).

Må spørre Norkart/Komtek support om hva som kan gjøres, med andre ord.

Vi kan ikke prioritere opplæring på dette nå, men vil gjerne ha beskjed hvis dette blir et krav som kommer.

Hvis jeg tolker det du skriver rett, er det fra og med 2024 dette er aktuelt?

(Her vil jeg også da anta at frist tidligere enn vi har på å sende ut sedler 1 mars, er litt ugunstig, kanskje bedre med 15 april.)

Her bør jo i så fall leverandører av systemene involveres, slik at det kan lages enkle rutiner på dette, etter hva som går an, eventuelt tilpasse systemet.

Oppfølgingsmerknad:

Vi har sendt ut henvendelse også til fagsystemleverandørene, og under her har jeg limt inn svaret fra Norkart/KOMTEK, så vi vil samarbeide med fagsystemleverandørene og tilstrebe at et eventuelt nytt gjennomsnittsmål for eiendomsskatt på boliger skal bli så enkelt som mulig for kommunene å få ut av sine systemer.

Her er del av svaret fra Norkart/KOMTEK:

Ang. Nye KOMTEK Eiendomsskatt – så vil vi her klare å lage en ferdig rapport/knapp til brukerne som tar ut det beløpet som vi blir enige om, til 2024!

(Da trenger man ikke å bruke den metoden på skissen nedenfor).

Her er svar på dine spørsmål:

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ja

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja på måten som beskrives nedenfor for boliger med formuesgrunnlag.

Men dersom man har forskjellige varenummer på fritidsboliger og boliger, vil man også kunne søke de opp hver for seg.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja, med litt omlegging av våre rutiner

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Nei

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, det bør kunne gjennomføres. Men vi har slitt med å få jobbet med «rapporten deres» i excel (får ikke fjernet 1000-skilletegn slik at vi kan summere i excel-arket). Men vi kan lese ut en median som dere har vist i mailen.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Usikker, da vi ikke har noen borettslag pt.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Det er mulig. Men mitt spørsmål går på hva dere legger i boliger. Skal landbruk bolig og blanda bruk – bolig inngå i det dere definerer som bolig, eller er det kun type skatteeiendom – bolig ? Slik jeg har tolket deres mail skal det ikke skilles på boligtyper ???

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Nei, det vil bli meget hektisk. Alle takster skal være vedtatt i sakkyndig takstnemnd og ny skatteseddel skal sendes ut til berørte hjemmelsinnehavere innen den 1.3 hvert år. Vi er sjelden ferdig med møtene i sakkyndig takstnemnd før etter 15.2. Takst skal ta utgangspunkt i status pr 1.1 hvert år. Men til korrigeringspr 15.3 bør det kunne gå.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Her spørres det igjen på hva dere vil ha med som «bolig». Om landbruk – bolig skal med så vil man få utfordringer med at kommuner med mye landbruk automatisk vil få lavere gjennomsnitt enn kommuner med lite landbruk. Antall blanda bruk – bolig vil antagelig også dra gjennomsnittet noe ned. Og hvordan tomt takseres vil også medføre differanser kommuner i mellom. I vår kommune har vi for eksempel pt kr 100.000 pr bebygd tomt/boenhet, uavhengig av størrelse på tomten. Andre kommuner benytter kvm pris på oppmålt areal av tomt. Dette vil være med å skape differanser kommuner i mellom.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Vår kommune har i flere år benyttet følgende rapport for å få ut statistikk på typer skatteeiendom:

1. Gå inn på eiendomsskatt
2. Stå i avtalesøk
3. Gå inn på rapporter (velg rapporter) rett under «statistikker»
4. Gå inn på rapporter gamle
5. Gå inn på statistikk type skatteeiendom
6. Gå på forhåndsvis og skriv ut

Denne statistikken må imidlertid bearbeides litt manuelt, men gir en god oversikt over fordeling mellom typer skatteeiendom og man kan regne ut gjennomsnittlig eiendomsskatt innen de forskjellige typer skatteeiendom.

Oppfølgingsspørsmål:

Ville det være mulig for deg å sende over et eksempel på det siste du beskriver; altså en oversikt over hvilke typer skatteeiendom dere vil kunne beregne gjennomsnittlig eiendomsskatt for?

Svar:

Her kommer en kopi av den rapporten vår kommune benytter.

Type skatteeiendom

Tomt - bolig

Næring - overgangsregel

Næring

Tomt - kommunikasjon

Blanda bruk - bolig

Blanda bruk - næring

Bolig

Tomt - fritid

Landbruk - bolig

Tomt - LNF

Landbruk - næring

Fritid

Tomt - næring

Sum

Vi skal gå over til ny versjon fra programleverandør i år. I og med at vi ikke har tatt i bruk det nye, må vi bare svare ut fra det gamle. Forhåpentligvis vil det nye være bedre på slike ting.

Vi går ut fra at dere også er i kontakt med fagsystemleverandørene.

Dersom det gjelder alle med bare 1 boenhet kan vi sikkert ta ut noe lister, men vi ser ikke knappen som dere henviser til i vår versjon av fagsystemet.

Vår kommune har gått over til å bruke formuesgrunnlag, noe som medførte at borettslag ble fjernet - litt verre å få det raskt ut da.

Ellers ser dere våre svar/kommentarer i rødt.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, men mulig vi må bruk excel

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei – må evt søke på eiere eller boenheter mer enn for eksempel 4

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? JA

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Takstene vil ikke være vedtatt på dette tidspunktet, men man har foreløpige tall. Alternativ å endre fristen til etter 1. mars.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Ja- det tar unødvendig mye tid – ta ut data-excel.... Telle opp

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Bruke fakturert beløp dividert på antall boenheter? Annet tidspunkt på året?

Generell tilbakemelding er at det gamle målet nok ikke er treffende lengre, i alle fall ikke for nybygde boliger. Den foreslåtte løsningen vil dermed kunne gi et riktigere bilde av det alminnelige skattetrykket.

Svar på det enkelte spørsmål:

Ja, vi vil kunne hente ut denne informasjonen fra vårt system (Komtek).

Det er mulig å få med skattebeløpet for boliger i borettslag, selv om vi ikke klarer å skille ut borettslagene som sådan.

Det er mulig å skille mellom bolig og godkjent fritidsbolig.

Ved en slik omlegging bør fristen settes til medio april. Skattegrunnlaget, og dermed det som blir fakturert for det enkelte året er ikke klart før 1. mars, jf. Esktl. § 14.

En utfordring med hvordan søket er definert nedenfor, er at vi ikke vil få med eneboliger med flere boenheter. Dette påvirker gjennomsnittsverdien pr. bolig. Det vi gi et riktigere bilde om man også tar med (ene)boliger med flere boenheter.

En ulempe med å presentere gjennomsnittlig eiendomsskatt på denne måten, er at man ikke samtidig vet hvilken type bolig som gir dette gjennomsnittlige skattetrykket. Dette er fordelene med nåværende KOSTRA-bolig, hvor man har et utgangspunkt, og så kan trekke fra eller legge til dersom man vurderer fremtidig skattetrykk på et prosjekt. Det kunne slikt sett også vært en løsning med to ulike KOSTRA-boliger: enebolig og leilighet.

-
1. Med deres eksempel er det lett å finne median-verdien. (Vår kommune bruker Komtek)
 2. Boliger i borettslag er med siden de har hvert sitt bruksnummer i kommunen.
 3. Ja . Fritidsboliger er ikke med her.
 4. Skal beløpet være nøyaktig kan det være vanskelig å rapportere før 1.mars 2024. Frist for ny takst på eiendommer .
 5. Medianverdien i følge deres eksempel er : Skatt 4.370,- pr. år (bolig på ca 110 kvm.) i vår kommune.
 6. Alternativ utregning : Sum i skatt på alle boliger , delt på antall boliger : Da får vi en gjennomsnitt på kr. 4873,- pr. år
 7. Håper svaret var utfyllende nok.

Vi har testet eksemplet deres på de konkrete valgene i Komtek.

Det er jo da ikke gjennomsnittet som deres foreslåtte fremgangsmåte viser, men median. Median gir et kronebeløp på i underkant av kr 4.900, Vi har også eksportert utvalget til excel og beregnet gjennomsnittlig skatt til kr 5 961. Det gir et avvik på ca 15 %.

Innspill:

Det er raskere å finne median

Men gjennomsnittsberegning gir nok det mest riktige grunnlaget

I utvalget har vi kun med boliger med formuesverdi fra skatteetaten, totalt 8 150 stk

Det er ca 300 boliger som har en kommunal takst, og flere av disse får om kort tid boligverdi fra skatteetaten. Utvalget vurderes derfor som å være representativt uten at boliger med kommunal takst medtas.

Borettslag er ikke med i utvalget ved filtrering på 1 boenhet. Disse bør vel heller ikke være med i utvalget, da de rapporteres i en samlet sum, og gir også da kun 1 i delingstall.

Se for øvrig kommentarer i rødt nedenfor.

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Dersom de filtreres på kun en boenhet blir ikke borettslag tatt med. Hvis en fjerner filtreringen ble det 644 flere boliger med i utvalget, hvor hvert borettslag fremkommer som en enhet. Men det betyr jo også at boliger med to/flere boenheter er tatt med, noe som gir feil i grunnlaget.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Det bør være helt avklart om borettslag skal være med eller ikke, da dette gir stort utslag ved en gjennomsnittsberegning, og kan også gi større utslag på median, avhengig av antall/takst pr borettslag.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei, ikke pt. Det som påvirker skattetrykket ellers er jo bunnfradrag, lokal reduksjonsfaktor og skattesats, som vil være veldig forskjellig fra kommune til kommune. Men det innhentes det jo info om i skjemaet.

Vår kommune bruker KomTek, og kan hente hente ut et slikt mål.

Vi kan skille mellom bolig og fritid.

Det vil være mulig å rapportere for samme år som vi rapporterer til kostra.

Gjennomsnittlig eiendomsskatt for bolig i vår kommune for 2023 er kr 3 842,-

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? **Ja, vi får det ut dersom vi bruker oppskriften du sendte.**

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? **Vi har ingen borettslag, så det vet jeg ikke**

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? **Ja, det er mulig**

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? **Eiendomsskatten skrives som kjent ut innen 1. mars. For eiendommer som bruker skatteetatens boligverdier er disse klare, men for enkelte eiendommer etter kommunalt reglement vil ikke skatten være klar for i slutten av februar.**

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? **Nei**

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei, jeg tror denne måten er bedre enn den gamle. **Nei. Jeg tror dette blir bedre enn gammel metode.**

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Nei, de har en samlet takst på alle boenheter

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Ja

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Nei

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Nei

Vil dere kunne hente ut et slikt mål fra deres fagsystem? Ja, vi kan hente ut slike tall.

Vil det være mulig å få med eiendomsskattebeløpet for boliger i borettslag? Ja, med bakgrunn i at boliger i borettslag har fått sin egen takst.

Vil det være mulig å skille mellom eiendomsskatt på boliger og på fritidsboliger? Selv om fritidsboliger og boliger er likestilt i eiendomsskattesammenheng, så har vi har delt opp fritidsboliger og boliger i egne grupperinger i vårt fagsystem, så det vil være mulig.

Vil det være mulig å rapportere inn et slikt beløp for samme år som dere skal rapportere til KOSTRA? For eksempel: vil det være mulig å få gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i 2024 rapportert inn på skjema 33 med rapporteringsfrist som er 15. februar 2024? Ja, det er mulig.

Ser dere andre utfordringer ved å skulle oppgi et slikt beløp for gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen? Eneste utfordring vil være at man manuelt må hente ut data og regne ut gjennomsnittet.

Har dere andre forslag til et mål som viser eiendomsskattetrykket for boliger i kommunen? Gjennomsnittstakstgrunnlag vil gi et bedre datagrunnlag en deres forespørsel på skjema 33, dette fordi mange av eiendomshaverene i vår kommune gjennomsnittlig har større eiendomsareal til sin bolig og sine uthus enn i andre kommuner.

Hvis målet er å få med alle boliger med en eller flere boenheter med i grunnlaget, kan rapporten «statistikk type eiendom» (komtek) brukes. Der får vi antall avtaler, antall boenheter, sum takst, sum grunnlag og sum skatt pr type eiendom. Hvis vi tar sum skatt dele på antall boenheter for hver skatteeiendomstype, får vi skatt pr boenhet.

Boliger i borettslag ligger inne i eiendomstype formuesgrunnlag bolig og blir ikke med i grunnlaget dersom vi søker på eiendommer med en boenhet.

Det er enkelt å skille bolig og fritidsbolig.

Fristen for rapportering 15.2. bør normalt kunne overholdes dersom arbeidet med grunnlaget ikke tar for lang tid.

Norkart vil komme med en ny eiendomsskattemodul. Den er i bruk i noen få kommuner nå, men alle som har komtek vil få en ny utgave innen forholdsvis kort tid. Det er mulig at Norkart er interessert i å lage en funksjon som enkelt kan brukes i Kostra-rapportering i den nye modulen.

Her kommer en veldig forsinket tilbakemelding.

Svar på spørsmål.

1. Ja

2. Vi har ikke borettslag

3. Ja

4. Ja

5. Nei

6. Nei.