

# Ord og uttrykk som blir brukt i forbindelse med eiendomsskatt

Her finner du forklaring på en del ord og uttrykk som blir brukt i forbindelse med eiendomsskatt:

## Befaringsmenn

Også kalt besiktigelsesmenn eller synfaringsmenn (synfaringsmenn er brukt i eiendomsskatteloven som er skrevet på nynorsk).

Dette er personene som skal ut og se på og verdivurdere eiendommene. De skal også gi takstforslag til sakkyndig takstnemnd.

## Bruksnummer

Bruksnummer er en benevnelse på eiendommen og denne tar utgangspunkt i et gårdsnummer. Eiendommer får tildelt bruksnummer av kommunen i stigende rekkefølge etter hvert som de blir skilt ut. Den korrekte benevnelsen på en eiendom er således kommunenummer (knr), gårdsnummer (gnr) og bruksnummer (bnr). I tillegg kan det være festenummer (fnr) eller seksjonsnummer (snr).

## Bunnfradrag

Eiendomsskatteloven har hjemmel for å kunne gi bolig- og fritidseiendommer et bunnfradrag, som et fast kronebeløp, som blir trukket fra taksten før skatten blir beregnet.

Bystyret skal hvert år ta stilling til bruk av bunnfradrag ved beregning av eiendomsskatt. Bunnfradraget påvirker ikke takseringsarbeidet.

## Festenummer

Når du eier en hytte eller bolig som står på en festetomt, betyr det at du leier tomten av grunneier og betaler årlig avgift til han/henne. Det er vanlig å feste bort tomter med eget bruksnummer også, fordelene (særlig for festeren) er at det ved frikjøp ikke blir krevd noen ny delingsforretning.

## Fester

En festetomt er en del av en eiendom der det foreligger et leieforhold mellom en grunneier og en fester/leietaker. Grunneieren krever inn en (som regel årlig) grunnleie. Leieforholdet er fastlagt i en festekontrakt. Festekontrakten er sikret ved tinglysning. Grunneiere gir, om ikke annet er avtalt, fester alle retter som er nødvendig for det formålet festeren skal bruke tomten til. Fester er juridisk ansvarlig for eiendommen og vil derfor bli pålagt eiendomsskatten.

## Fritak

Noen eiendommer har krav på fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven, andre eiendommer kan få fritak etter § 7. Eiendommer under § 7 må ha vedtak i bystyret for å bli fritatt.

## Grunneier

Grunneier er den som er den faktiske eier av en grunneiendom. Grunneieren kan enten være en eller flere privatpersoner, en institusjon, et firma, en kommune, en fylkeskommune eller staten.

### **Gårdsnummer**

Alle eiendommer har et gårdsnummer. Når det blir skilt ut underbruk av en eiendom får den nye eiendommen samme gårdsnummer og et nytt bruksnummer.

### **Hjemmelshaver**

Hjemmelshaver er den som står oppført i grunnboka som eier av matrikkelenheten. En hjemmelshaver kan være både en grunneier, en fester eller en seksjonseier. Hjemmelshaver trenger ikke nødvendigvis være den samme som den reelle eieren av matrikkelenheten, f.eks. dersom hjemmelshaver er død, og det ikke er gjort skifte eller overdragelse ikke har funnet sted.

### **Klagenemnd**

Klageinstansen for behandling av klager etter at takstene er sjekket for fakta feil og åpenbare feilvurderinger av sakkyndig takstnemnd.

### **Matrikkel**

Matrikkelen (lat. matricula=register) er Norges offisielle register over grunneiendommer. Matrikkelen er det nye systemet som har tatt over for RiksGAB og KommuneGAB. Her er det registrert eiendomsinformasjon fra hele landet.

### **P-ROM**

Definisjon på P-ROM er oppholdsrom i bolig dvs. kjøkken, stue, soverom, bad, vaskerom, entre, gang, arbeidsrom, trimrom o.l. Trapp mellom P-ROM blir også regnet som primærrom. Garasje, tekniske rom, garderobe, uinnredet kjeller/loft, boder og andre typer oppbevaringsrom blir ikke vurdert som P-ROM.

### **Regningsmottaker**

Hver eiendom i kommunen er tilknyttet en regningsmottaker for kommunale eiendomsgebyr. Ved flere hjemmelshaverer til en eiendom går det frem av nærmere avtaler med kommunen hvem dette er. Eierne står fritt til å velge hvem som skal stå oppført som regningsmottaker uavhengig av retter til eiendommen.

### **Sakkyndig takstnemnd**

Denne nemnden skal vedta takstene som er foreslått av kommunen sine befaringsfolk. Nemnden utarbeider og vedtar retningslinjer for takseringsarbeidet, og er oppnevnt av bystyret.

### **Seksjonsnummer**

Seksjonering blir benyttet der en eiendom består av flere selvstendige eierenheter som blir solgt hver for seg, og der det ikke er naturlig å dele eiendommen på vanlig måte ved en delingsforretning. Den

typiske seksjonerte eiendom består av et bygg med flere boenheter og flere etasjer, eller er en blanding av næringsvirksomhet og boenheter i samme bygg.

### **Skattesats**

Satsen som blir benyttet når man beregner eiendomsskatten ut fra den fastsatte eiendomsskattetaksten. Da har først den obligatoriske reduksjonsfaktoren og eventuelt lokal reduksjonsfaktor og bunnfradrag blitt trukket fra eiendomsskattetaksten. Skattesatsen kan ligge på mellom 2 og 7 promille. Bystyret vedtar denne skattesatsen hvert år.