

# Eiendomsskatt

- ny taksering av eiendommer i Sauda kommune



**Sauda kommune**

## **Til deg som eier eiendom i Sauda:**

Denne informasjonen blir sendt til deg som står registrert som hjemmelshaver (eier) av eiendom i Sauda kommune. I de tilfellene det er flere hjemmelshavere av en eiendom, sendes informasjonen til den som står registrert som eierrepresentant, og oppfordres til å dele informasjonen med de andre eierne. For næringseiendommer hvor det er leietakere, bør disse også informeres om at eiendommen vil bli besiktiget i forbindelse med takseringen.

## **Bakgrunn:**

Kommunestyret i Sauda kommune har i henhold til vedtak 131/2025 vedtatt at alle eiendommene i Sauda skal takseres på nytt med virkning fra 1. januar 2027.

## **Eiendomsskattetaksten:**

Sakkyndig nemnd fastsetter takstvedtak for den enkelte eiendom ved å vurdere fakta om eiendommen, faktorer satt på bygg og eiendom kombinert med bilder fra besiktigelsen.

Det gjøres et grundig analysearbeid ved å sammenligne takster med omsetningstall og statistikk for sammenlignbare eiendommer.

Alle eiendommer som takseres av kommunen skal besiktiges. Boligeiendommer og fritidseiendommer besiktiges normalt kun utvendig. Næringseiendommer vil ved behov også besiktiges innvendig.

Faktagrunnlag kombinert med vurderinger beskrevet i dette dokumentet, bidrar til en individuell behandling av alle eiendommer.



## **Eiendomsskatteloven:**

Etter eiendomsskatteloven § 8 A-2 første ledd skal takstverdien fastsettes til det beløp det må antas at eiendommen ut fra dens «innretning, bruksegenskap og lokalisering», kan bli avhendet for ved fritt salg under vanlige omsetningsforhold. Det vil si eiendommens alminnelige omsetningsverdi.

Det betyr at eiendommene verdsettes ut fra deres omsetningsverdi, objektivt bedømt, og ikke for eksempel ut fra den økonomiske nytten nåværende eier har av eiendommen. Siktemålet ved takseringen er eiendommens normale omsetningsverdi i et fritt marked, også kalt objektivisert verdi.

(NB! Den kommunale eiendomsskatten har ingenting med Skatteetaten sine formuesverdier å gjøre)

## Befaring av bolig-, fritid- og landbrukseiendommer

Alle eiendommer vil befares utvendig. De som befarer vil sjekke fakta som er registrert i matrikkelen, eventuelt måle opp bygg utvendig og registrere manglende opplysninger. I tillegg vil besiktigerne ta bilder av bygg og dokumentere forhold som påvirker verdifastsettelsen. De som befarer eiendommen, vil ha på seg refleksester og kunne legitimere seg med ID-kort.

Du som eier trenger ikke å være til stede under befaringen. Hvis du likevel ønsker å være til stede eller vil gi beskjed om konkrete forhold du ønsker skal vurderes, må du melde fra om dette **innen 3. juli 2026** - se kontaktinformasjon på siste side. Vi vil da ta kontakt med deg i forbindelse med befaringen.

## Befaring av næringseiendommer

Næringseiendommer er en sammensatt type eiendommer, som i mange tilfeller krever innvendig befaring for å finne riktig arealbruk og tilstand på bygg. For å fastsette verdi på næringseiendommer bruker vi fakta om eiendommen, kvadratmeterpriser på ulike typer areal, kombinert med vurderinger på og omkring eiendommen. For enkelte næringseiendommer kan det være hensiktsmessig å bruke andre verdsettelsesprinsipper.

På de fleste næringseiendommer er eier eller eierrepresentant til stede på dagtid når befaringen foregår. Våre medarbeidere tar kontakt når eiendommen skal befares. Hvis eiendommen leies ut til andre, er det en fordel at disse informeres om befaringen.

Hvis det er spesielle forhold vi bør kjenne til på forhånd, eller du ønsker å gjøre en konkret avtale, må du melde fra om dette **innen 3. juli 2026** - se kontaktinformasjon på siste side.

## Når og av hvem skal takseringsarbeidet foregå?

Sauda kommune har engasjert firmaet ESKAN AS til arbeidet med befaring av eiendommene. Det er representanter fra dem som du vil møte på eiendommen din. Takseringsarbeidet vil foregå hovedsakelig i løpet av sommeren med oppstart i slutten av juni.

## Tidsplan

Befaring: slutten av juni – høsten 2026

Utskriving av ny takst og skatt: innen 1. mars 2027



## Retningslinjer for taksering:

Som et hjelpemiddel til befaringen og den påfølgende taksering, vil det bli benyttet egne regler som blir fastsatt og vedtatt, som vil bli å finne på kommunens hjemmeside når denne blir endelig vedtatt.

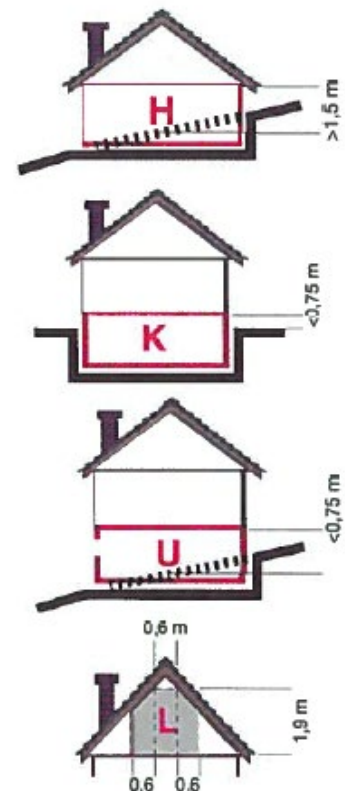
Sauda kommune har valgt sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd. Det er sakkyndig nemnd i Sauda kommune som har ansvaret for takseringsarbeidet og som fastsetter eiendomsskattetaksten på eiendommen. Sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd er politisk valgte nemnder.

## Arealer:

Areal på bygninger tar utgangspunkt i bruksarealet (BRA) som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet blir målt for hver etasje i bygningen. Etasjene blir gruppert i kjelleretasje, underetasje, hovedetasjer og loftetasjer.

## Hva skal takseres:

- Bebygd og ubebygde tomter
- Boliger
- Våningshus på gård
- Garasje
- Naust
- Hytte/ Fritidsboliger
- Næringsbygg
- Andre bygninger



Du vil få tilsendt detaljert informasjon om takstgrunnlaget for din eiendom og kan da komme med innspill til korrigeringer.

## Landbrukseiendommer:

Eiendommer som blir drevet som gårdsbruk eller skogbruk har i henhold til eiendomsskattelovens § 5h obligatorisk fritak for eiendomsskatt - da med unntak for bolig, garasje/uthus/naust, fritidsbygning og næringsbygg for annet formål.

## Offentlig ettersyn:

Takst og utregnet eiendomsskatt blir lagt ut til offentlig ettersyn innen 1. mars 2027. Du vil da få tilsendt informasjon om taksten på din eiendom og eiendomsskatten du skal betale, samt informasjon om takseringsgrunnlaget.



## Kontaktinformasjon:

Dersom du har spørsmål eller innspill til befaringen, kan du kontakte eiendomsskattekontoret på følgende måte:

E-post: [saudakommune@eskan.no](mailto:saudakommune@eskan.no)

Åpen hele takseringsperioden.

Telefonnr: 901 98 753

Åpningstid: 09.00-11.00 og 12.00-14.00

Telefonen er betjent til og med: **3. juli 2026**

**Merk** alle skriftlige henvendelser med:

- Navn
- Adresse
- Telefonnr. vi kan treffe deg på dagtid
- Gårds- og bruksnummer til din eiendom, ev. adresse til eiendommen

Du vil også kunne finne mer informasjon om eiendomsskatt og taksering på våre internettsider:

[Eiendomsskatt - Sauda kommune](#)

(vil oppdateres kontinuerlig)