

Sulitjelma Nærmiljøutvalg ønsker å gi noen faktiske opplysninger om den nye formuesbeskatningen på boliger gjeldende fra inntektsåret 2010.

FASTSETTELSE AV LIGNINGSVERDI PÅ PRIMÆRBOLIG

Ligningsverdien på boliger fastsettes årlig av skattemyndighetene på grunnlag av beregningsmodeller fra Statistisk Sentralbyrå. Generelt sett skal ligningsverdien ikke overstige 25% av omsetningsverdien eller markedsverdien. Denne ligningsverdien vil sammen med annen formue danne grunnlag for formuesbeskatningen.

Ligningsverdien i Fauske kommune (og alle landets kommuner) fastsettes altså på bakgrunn av disse modellene. Innenfor den enkelte kommune skiller en ikke mellom sentrumsnærhet/høy boligverdi kontra distrikt/lav boligverdi, men kun på "Tett bebyggelse" og "Spredt bebyggelse". Boliger i Sulitjelma vil i beste fall defineres som "Spredt bebyggelse". Hvilke gruppe en tilhører defineres ut fra bl.a. tetthet mellom boligene, antall personer innen et område etc. Vi vet det har vært spørsmål om hvorfor en ikke kan få beregnet ligningsverdien ut fra postnummer-tilhørighet (f.eks 8230), men slik er ikke systemet lagt opp. Foreløpig er det ingenting en kan gjøre med det.

Markedsverdien fastsettes ved takst. Dersom en vil klage på fastsettelsen av ligningsverdien må en altså kunne dokumentere markedsverdien med en takst eller meglervurdering. For skatteåret 2010 må denne taksten ikke være eldre enn 24.06.2010. Taksten eller meglervurderingen vil danne grunnlag for fastsettelsen av ligningsverdien for 5 år framover.

Dersom ligningsverdien overstige 30% av markedsverdien kan du kreve at den settes ned. Kravet må skje på individuelt grunnlag på selvangivelsen. Den enkelte må selv vurdere kostnadene ved takst, vurdere sin fordeling av formue/gjeld, og dermed hvordan en formuesbeskatning på bolig vil slå ut. Se også <http://www.skatteetaten.no/boligverdi/>

Ligningsverdien skal altså settes ned dersom du kan dokumentere at denne overstiger 30% (primærbolig) eller 60% (sekundærbolig) av boligens markedsverdi. Den korrigerede ligningsverdi føres på selvangivelsen før levering. Du skal ikke sende inn dokumentasjon for boligens markedsverdi som vedlegg til selvangivelsen, men du må kunne fremvise dokumentasjon på forespørsel fra skattekontoret.

I rettledningen til selvangivelsen finner du alle disse opplysningene tilgjengelige. På baksiden av papirutgaven av selvangivelsen kan du synliggjøre ditt krav på ny ligningsverdi. Se også [Rettledningen](#) til postene på www.skatteetaten.no

Beregningskalkulator for boligens ligningsverdi:

<http://www.skatteetaten.no/no/Selvbetjening/Kalkulatorer/Boligkalkulator/Boligkalkulator/>

Du finner svar på alle spørsmål på internett. Her er de viktigste nettstedene:

<http://www.skatteetaten.no/>

<http://www.skatteetaten.no/boligverdi>

<http://www.skatteetaten.no/no/Alt-om/Bolig>

<http://www.dinside.no/863535/slik-finner-du-boligens-ligningsverdi>

<http://www.dinside.no/858836/fikk-du-feil-ligningsverdi-paa-boligen>

http://www.hegnar.no/personlig_ekonomi/article581714.ece

Sulitjelma Nærmiljøutvalg

www.sulismiljo.com/