



Ny metode for fastsettelse av likningsverdi på boliger

Fra og med 2010 har Stortinget vedtatt en ny metode for å beregne likningsverdien på boliger. De nye reglene gjelder for alle boligeiendommer med unntak av eiendommer som er regulert til fritidsformål, våningshus, boliger på Svalbard og i utlandet, og eiendommer som ikke er egnet til boligformål.

Innrapportering fra boligeiere

Fra **30. august – 3. september** får 2,4 millioner boligeiere brev fra Skatteetaten med beskjed om å rapportere inn boligareal, boligtype og byggeår. Disse opplysningene skal brukes til å beregne boligens nye likningsverdi. Boligeierne kan sende inn opplysningene via skatteetaten.no eller som SMS. Skjema kan også leveres på nærmeste skattekontor eller sendes i posten.

Boligeierne skal rapportere inn arealet på primære rom (P-ROM). P-ROM er alt som kan defineres som oppholdsrom i boligen, f.eks. stue, kjøkken, soverom, vaskerom, bad og entré. Dersom boligeier ikke har opplysninger om P-ROM, kan boareal (BOA) oppgis. Denne informasjonen finnes for eksempel i salgsoppgave og takstdokumenter til boligen.

Beregning av likningsverdi

Etter de nye reglene skal likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som Statistisk Sentralbyrå skal beregne hvert år. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en anslått markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). I tillegg tas det hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget.

Likningsverdien for primærboliger (i utgangspunktet der boligeier er folkeregistrert bosatt) vil utgjøre 25 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) utgjør likningsverdien 40 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Skatteetaten benytter opplysninger fra Matrikkelen ved utsendelsen av brevene. Dersom boligeier ønsker å endre opplysningene i Matrikkelen, henvises de til å ta kontakt med kommunen.

Vennligst kontakt oss dersom dere har spørsmål angående dette.

Vennlig hilsen

Svein Kristensen
Skattedirektør