



Solund kommune
v/Økonomisjef Kjell Mongstad
6924 Hardbakke

Kongsvinger, 05.09.2017
Deres ref.: 17/333, Vår ref.: 10/915
Saksbehandler: Anders Haglund
Seksjon for Bygg- og tjenestestatistikk

Krav om endring av Skatteetatens sine markedsverdier på boliger

Viser til brev av 9. mai 2017 hvor det bes om at Skatteetatens markedsverdier, basert på beregnede boligverdier fra SSBs boligformuemodell, settes ned slik at de er i tråd med reelle markedsverdier på eiendommer i Solund kommune.

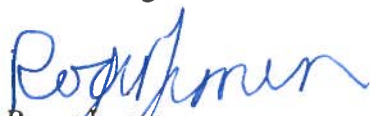
Modellen beregner markedspriser for den enkelte bolig basert på observerte salg av tilsvarende boliger. Med tilsvarende boliger menes bl.a. boliger i samme geografiske område. I lovverket legges det opp til å sammenligne boliger innenfor samme kommune, med mulighet for å slå sammen kommuner i tverrkommunale prissoner innenfor regionen/fylket dersom det er for få salg til å gi et sikkert beregningsgrunnlag. Prissonene justeres ca. hvert 5e år basert på gjennomsnittlig kvadratmeterpris for de boliger som er solgt i den enkelte kommune i den siste 5-årsperioden. Sogn og Fjordane er inndelt i tre prissoner for eneboliger med hhv. 3 kommuner i sone 1, 11 kommuner i sone 2 og 12 kommuner i sone 3. Solund kommune ble i 2016 plassert i prissone 2 basert på boligsalg i perioden 2010-2014.

I brevet fra representanter for Solund kommune hevdes det at de beregnede boligverdiene ikke gir et korrekt bilde av prisnivået for eneboliger i kommunen. Videre hevdes det at oppjusteringen av Solund kommune til prissone 2 i fylket baseres på ikke representative boligsalg for Solund.

SSB og Skatteetaten har i møte 24. august besluttet at SSB tar en generell gjennomgang av nåværende soneinndeling med målsetning om å lage mer robuste prissoner for kommuner med relativt få boligsalg. En eventuell justering av prissonene, som et resultat av denne gjennomgangen, vil bli implementert i neste års boligsjablong.

Den forespeilte gjennomgangen av prissoner vil derfor ikke endre de allerede beregnede boligverdiene for 2017 og de som ønsker å klage på estimert boligverdi må derfor benytte seg av den mulighet for klage som Skatteetaten har åpnet for.

Med vennlig hilsen



Roger Jensen
seksjonssjef



Anders Haglund
seniorrådgiver