

2017

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

320

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	320 011753
Matr. nr.	
KONGSTED BY	53 C
Vurderet areal	
	328 m ²
Ejendommens beliggenhed	
Dyssevej 11 (4683)	
Vurderingsstyrelsens telefonnummer	Udskrevet
72 22 16 16	12/01-2022
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 03	Vmt 1

Omvurdering pr. 1. oktober 2017

Benyttelse

09 - Ubebygget areal (ikke landbrug)

Ejendomsværdi	242.500 kr	Grundværdi	242.500 kr
		Grundværdi, fritaget efter §7	242.500 kr
		Omberegnet grundværdi 2001	79.000 kr

Her er en omvurdering af din ejendom

Vurderingsstyrelsen har lavet en omvurdering af din ejendom, fordi der er sket ændringer på den. Det kan fx skyldes, at ejendommens grundareal har ændret sig, at du har lavet en om- eller tilbygning, eller at bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for din ejendom, er blevet ændret. I afsnittet *Specifikationer* kan du se hvorfor. Du får dette brev, fordi du ejer eller har ejet ejendommen i 2017.

Det bruger vi vurderingen af din ejendom til

Vurderingen bliver først og fremmest brugt til at beregne, hvad du skal betale i grundskyld (ejendomsskat). Ligger ejendommen i en kommune, der opkræver dækningsafgift, bruger de vurderingen til at beregne denne. Vurderingen bliver også brugt, hvis du skal betale ejendomsværdiskat.

Sådan har vi fastsat vurderingen

Vi har taget udgangspunkt i det prisniveau, der var gældende pr. 1. oktober 2012, og de forhold, der er gældende i dag, bl.a.

- oplysninger, der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- ejendommens registrerede grundareal
- de planforhold, din ejendom er omfattet af (fx lokalplan)
- hvad din ejendom bliver brugt til.

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse, og hvad den må bruges til. Grundværdien er nedsat med 2,5 % for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder.

Hvis du er enig

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre mere.

Hvis du ikke er enig, eller hvis du vil klage

Er der forhold i forbindelse med din ejendom, som du mener, vi ikke har taget hensyn til, kan du klage. Hvis der er fejl i oplysningerne hos BBR, skal du kontakte din kommune først.

Ønsker du at klage, skal du sende din klage til Skatteankestyrelsen, så den er fremme senest 3 måneder efter du har fået dette brev. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

Hvis du vil vide mere eller har spørgsmål

Så kan du læse mere om, hvordan vi vurderer ejendomme på skat.dk/ejendomsvurdering. Du er også velkommen til at ringe til os på telefon 72 22 28 26.

På næste side kan du læse mere om love og regler.

Venlig hilsen
Vurderingsstyrelsen

Hvis du vil klage

Så skal du skrive til Skatteankestyrelsen. Skatteankestyrelsen skal have modtaget din klage senest 3 måneder efter du har fået dette brev.

Skriv alle de punkter, du vil klage over, og begrund for hvert punkt, hvorfor du mener, omvurderingen er forkert. Vedlæg omvurderingen. Hvis du har dokumenter, som støtter og underbygger din klage, beder vi dig også sende dem med.

Det koster 400 kr. at klage. Du får et brev fra Skatteankestyrelsen, når du skal betale. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du pengene tilbage.

Sådan sender du klagen og betaler

Du kan sende klagen

- elektronisk via Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk.
- som digital post via indberet.virk.dk, hvis du klager som virksomhed, eller via borger.dk, hvis du klager som privatperson.
- som brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V.

Du kan søge om at få betalt din rådgiver

Hvis du får en rådgiver til at hjælpe med klagesagen, kan du søge om at få rådgivningen betalt helt eller delvist. Hvor meget, du kan få betalt, afhænger af, hvor meget af klagen du får ret i. Du kan læse mere om denne mulighed på skat.dk/omkostningsgodtgørelse

Love og regler

Her kan du se de love, som vurderingen er baseret på:

- Regler om fastsættelse af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, og § 33, stk. 1.
- Regler om omberegning af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens § 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015 og § 1, nr. 3-8, i lov nr. 61 af 16. januar 2017.
- Regler om årsvurdering af ejendomme står i vurderingslovens § 3.

Du finder de love, vi henviser til, på skat.dk/skattelove. Bekendtgørelserne og ændringsloven finder du på retsinfo.dk. Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige bekendtgørelse eller lov.

SPECIFIKATIONER

Ejendommen er omvurderet iht. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr.

02 Der er uden forandring af matrikelbetegnelsen sket arealændring som følge af arealoverførslen.

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	328 m ²	à	215 kr	70.520 kr
Byggeretspris	1 stk			172.000 kr
Grundværdi i alt				242.520 kr
Grundværdi afrundet				<u>242.500 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

Ejendomsværdi	242.500 kr			
Ejendomsværdi afrundet				<u>242.500 kr</u>

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2019 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- arealændring

Kvadratmeterpris	328 m ²	à	70 kr	22.960 kr
Byggeretspris	1 stk			56.000 kr
Omberegnet grundværdi 2001 i alt				78.960 kr
Omberegnet grundværdi 2001 afrundet				79.000 kr