

2016

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

550

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer	
	550 024638	
Matr. nr.		
AGERSKOV	1097	C
.....		
Vurderet areal		
1.237	m ²	
Ejendommens beliggenhed		
Tingbjerg 17		
Ejendomsvurderingens telefonnummer		Udskrevet
72 22 16 16		09/07-2021
Oplysninger til brug for forsendelsen		
Bunke 03	Vmt 1	

Omvurdering pr. 1. oktober 2016

Benyttelse

09 - Ubebygget areal (ikke landbrug)

Ejendomsværdi	144.500 kr	Grundværdi	144.500 kr
		Omberegnet grundværdi 2009	144.500 kr

Her er en omvurdering af din ejendom

SKAT 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 2016.

Derfor vurderer vi din ejendom

Vurderingen bliver først og fremmest brugt til at beregne, hvad du skal betale i grundskyld (ejendomsskat) og dækningsafgift, og for nogle ejendomme hvad du skal betale i ejendomsværdiskat.

Sådan har vi fastsat vurderingen

Hvis der er registreret større ændringer på din ejendom, har vi taget hensyn til dette i vurderingen.

Desuden fastsætter vi vurderingen ud fra bl.a.

- hvad ejendomme i området blev solgt til omkring 1. oktober 2012
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- 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.

Læs mere om, hvordan vi har fastsat din vurdering, på skat.dk/ejendomsvurdering.

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 har spørgsmål

Så er du 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

SKAT

Sådan klager du

Hvis du ikke er enig i denne vurdering, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor du mener, at omvurderingen ikke er korrekt. Vedlæg relevante oplysninger samt en kopi af denne vurdering.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen, så den er fremme senest 3 måneder efter du har fået dette brev.

Du kan sende klagen elektronisk via skatteankestyrelsen.dk, borger.dk eller virk.dk. Du kan også sende klagen pr. brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V.

Det koster 400 kr. at klage.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens § 6, 35a, 35b, 35c og 38. Se lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015.

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 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.
- Regler om årsomvurdering af ejendomme står i vurderingslovens § 3.

Du finder de love, vi henviser til, på skat.dk/skattelove. Lovbekendtgørelserne og ændringslovene finder du på retsinfo.dk. Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige lovbekendtgørelse eller ændringslov.

SPECIFIKATIONER

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

01 Der er afhændet eller tillagt et særskilt matrikuleret areal, når erhvervelsesdokumentet er blevet tinglyst som adkomst.

07 Det er en ny ejendom, herunder ejendomme, som er opstået ved udfyldning, ved en ejendoms opdeling i ejerlejligheder eller ved opførelse af en bygning på lejet grund.

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	1237 m ² à 70 kr	86.590 kr
Byggeretspris	2 stk à 56.000 kr	112.000 kr
Nedslag for udstykningsudgifter		-54.075 kr
Grundværdi i alt		144.515 kr
Grundværdi afrundet		<u>144.500 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

Ejendomsværdi	144.500 kr	
Ejendomsværdi afrundet		<u>144.500 kr</u>

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2018 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- nyopstået ejendom

Kvadratmeterpris	1237 m ² à 70 kr	86.590 kr
Byggeretspris	2 stk à 56.000 kr	112.000 kr
Nedslag for udstykningsudgifter		-54.075 kr
Omberegnet grundværdi 2009 i alt		144.515 kr
Omberegnet grundværdi 2009 afrundet		<u>144.500 kr</u>