



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Ullensaker kommune
v/ Heidi Sibilrud Løvhaug
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Deres ref

Vår ref

Dato

23/1863-6

13. oktober 2023

Oppfølgingsspørsmål - spørsmål om registrering av bygningsareal i matrikkelen

Kommunal- og distriktsdepartementet viser til e-post 2. august 2023 med oppfølgingsspørsmål til departementets brev 12. juni 2023 om arealberegning for bruksenhet. Vi viser videre til etterfølgende telefonsamtale 21. august og deres etterlysning av svar i e-post 28. september.

Når det gjelder hovedspørsmålet om hvilke regler som gjelder for registrering i matrikkelen av areal for bruksenheter i bygninger, står svaret i vårt brev av 12. juni 2023 fast:

- Alle rom med måleverdig areal, som er eksklusive for bruksenheten, inngår i arealberegningen. Rommene trenger ikke være sammenhengende
- Andel av fellesareal inngår ikke i de enkelte bruksenhetens areal
- For bruksenheter som har rom i flere separate bygninger, regnes arealet separat for hver bygning

Reglene gjelder også ved ny-beregninger, for eksempel i tilfeller der bruksenheten tidligere er blitt registrert med andel av fellesarealet innberegnet i arealoppgavene, og eieren nå ber om at dette blir rettet. En slik retting vil få effekt i matrikkelen fra den dagen endringen blir ført.

Som opplyst i telefonsamtalen 21. august, ser vi at vårt brev av 12. juni dessverre ble noe misvisende om hvordan andel av fellesareal ble beregnet etter tidligere utgaver av Norsk standard NS 3940. Det er korrekt at før 2012 skulle andel av fellesarealet innberegnes i hver bruksenhet. Det får som effekt at beregninger før 2012 gir et noe større areal for den enkelte bruksenhet, enn det en beregning gir etter 2012 – uten at bruksenheten er fysiske endret.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Planavdelingen

Saksbehandler
Dag Høgvard
22 24 59 17

Vi forstår at endringene i standarden kan ha betydning i kommuner hvor registrert areal i matrikkelen danner grunnlag for å beregne kommunale skatter eller avgifter.

I hvilken grad en endring av et areal registrert i matrikkelen kan innebære at eieren har til gode eller skylder kommunale skatter eller avgifter som er beregnet på grunnlag av denne opplysningen, må vurderes konkret av den enkelte kommunen ut fra hva reglene for vedkommende skatt eller avgift bestemmer om dette. Det gjelder både dersom det tidligere er gitt feil opplysninger om de faktiske forholdene, om endringen retter en beregningsfeil, eller som i dette tilfellet ved at beregningsreglene har blitt endret.

Med hilsen

Guro Voss Gabrielsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Dag Høgvard
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer