

Malvik kommune
informerer om
eiendomsskatten



MALVIK KOMMUNE
RÅDMANNEN

EIENDOMSSKATT



NYE OMSORGSBOLIGER VIKHAMMER



SANDFJÆRA BARNEHAGE



NYTT SYKEHJEM



SANDFJÆRA BARNEHAGE

**INFORMASJON
NR. 1**

Ta godt vare på brosjyren!



Til deg som har

EIENDOM I MALVIK KOMMUNE

Denne informasjonen blir sendt til deg som står registrert som hjemmelshaver på eiendom i Malvik kommune. I de tilfeller der det er flere hjemmelshavere på en eiendom, sender vi brosjyren til den som står registrert først, etter alfabetet, i grunnboken. Den som får tilsendt brosjyren oppfordres til å orientere medeierne.

BAKGRUNN

Malvik kommunestyre har vedtatt å innføre eiendomsskatt på alle typer eiendommer etter eiendomsskattelovens § 3a: «Eiendomsskatt utskrives for verk/bruk, næring og bolig i 2014 med skattesats 2 promille».

EIENDOMSSKATT OG SKATTEBEREGNING

Det er kommunestyret som skriver ut skatten. Eiendommens takst danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten som settes skal gjenspeile en antatt markedsverdi slik det står i Eiendomsskattelovens § 8A-1-2:

«(1) Verdet av eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.»

Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med behandlingen av budsjettet hvilke eiendommer skatten skal skrives ut på, hvilke satser som skal gjelde og om bunnfradrag for boenheter skal benyttes.

FRITAK

En del eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Dette følger av eiendomsskatteloven § 5. Det kan blant annet nevnes at kommunale eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Enkelte statlige eiendommer er også fritatt for eiendomsskatt. Videre så kan kommunestyret velge å fritta enkelte typer eiendommer etter eiendomsskatteloven § 7, for eksempel eiendommer som eies av veldedige organisasjoner eller lignende.



TAKSERING

Eiendomsskattetaksten skal bygge på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger av eiendommen. For næringseiendommer skal avkastningsverdi vurderes i tillegg. Faktaopplysninger om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre, blant annet eiendomsregisteret Matrikkelen. I disse registrene finnes også oversikt over priser på omsatte eiendommer. I de tilfeller hvor vi mangler arealstørrelser på bygninger, hentes dette gjennom utvendig oppmåling ved besiktigelsen. Skjønnsmessige vurderinger tar opp både generelle forhold om eiendomsverdier og spesielle forhold som påvirker verdien. De spesielle forholdene fanges opp gjennom individuell besiktigelse av hver enkelt eiendom. Normalt vil dette være en utvendig besiktigelse.

RETNINGSLINJER FOR TAKSERING

Malvik kommune har valgt sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd. Det er sakkyndig nemnd i Malvik kommune som har ansvaret for takseringsarbeidet, og som fastsetter eiendomsskattegrunnlaget på eiendommen. Sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd er politisk valgte nemnder. Som et hjelpemiddel til besiktigelsen og den påfølgende taksering, vil det bli benyttet egne takseringsregler som blir fastsatt og vedtatt av sakkyndig nemnd i dokumentet «Rammer og retningslinjer for taksering i medhold av lov om eiendomsskatt i Malvik kommune».

Dokumenter vil bli lagt på kommunenes hjemmeside når dette blir endelig vedtatt. Areal på bygninger tar utgangspunkt i bruksarealet som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet blir målt for hver etasje i bygningen. Etasjene blir gruppert i kjelleretasje, underetasje, hovedetasje og loftetasje.

HVA SKAL/KAN TAKSERES

- Bolighus
- Våningshus på landbrukseiendommer
- Garasjer
- Hytter/Fritidsboliger
- Næringsbygg
- Verk og bruk
- Andre bygninger
- Tomter

LANDBRUKSEIENDOMMER

Eiendommer som blir drevet som gårdsbruk eller skogbruk har obligatorisk fritak for eiendomsskatt, – da med unntak for bolig, garasje, fritidsbygning og næringsbygg for annet formål.



OFFENTLIG ETTERSYN

Innen 30. juni 2014

Takst og utregnet eiendomsskatt blir lagt ut til offentlig ettersyn i løpet av juni 2014. Du vil da få tilsendt informasjon om taksten på din eiendom og eiendomsskatten du skal betale, samt informasjon om klageadgang.

Det vil bli lagt ut informasjon om eiendomsskatt på kommunens hjemmeside:

www.malvik.kommune.no

BESIKTIGELSE

Kommunen er ikke avhengig av at du er tilstede ved besiktigelsen. Hvis du ønsker å være tilstede må du sende oss en skriftlig melding om dette, gjerne pr. e-post innen 10. mars 2014.

Du vil da bli kontaktet i forbindelse med besiktigelsen. Dersom det er konkrete forhold som du ønsker skal vurderes og du selv ikke kan delta ved besiktigelsen må du gjerne sende oss informasjon om dette. Besiktigelsen vil i hovedsak foregå i mars, april og mai.

KONTAKTINFORMASJON

Dersom du har spørsmål eller innspill til besiktigelsen, kan du kontakte eiendomsskattekontoret på følgende måte:

Post

Eiendomsskatt
Malvik kommune
Postboks 140
7551 Hommelvik

Telefon

Malvik kommune - Servicetorget 73 97 20 00 (mandag – fredag kl. 08:00 – 15:30)

E-post

Postmottak@malvik.kommune.no

VIKTIG

Merk alle skriftlige henvendelser med:

Eiendomsskatt
Navn
Telefon - hvor vi kan treffe deg på dagtid
Gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse

