



MALVIK  
KOMMUNE



Malvik kommune  
informerer om  
eiendomsskatten.

INFORMASJON  
NR. 2

Ta godt vare på brosjyren!

## Melding om **EIENDOMSSKATTETAKST** og beregning av **EIENDOMSSKATT**

Fra 1. januar 2014 skriver Malvik kommune ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen. Denne informasjonsbrosjyren sendes til eiere av alle eiendommer som er taksert. I tillegg til informasjonsbrosjyren inneholder brevet et skjema som viser hvordan vi har beregnet taksten for eiendommen din. Dette skjemaet er også skatteseddelen for 2014.

### **OFFENTLIG ETTERSYN**

Takstene på eiendommene er nå lagt ut til offentlig ettersyn i tre uker. Skattelistene er tilgjengelig for alle, på servicetorget i Rådhuset.

### **KLAGEFRIST**

Klagefrist er 6 uker fra det tidspunktet skattelistene blir lagt ut til offentlig ettersyn. Fristen for klage er 15. august 2014. Denne brosjyren inneholder mer informasjon om framsetting av klage.

### **TAKST**

Taksten på eiendommen gjelder til neste alminnelige taksering. Vanligvis skjer dette etter 10 år. Det er sakkyndig eiendomsskattetakstnemnd i kommunen som fastsetter takstene. Klager på takstene behandles først i sakkyndig nemnd. Hvis klager ikke får medhold, går klagen videre til felles klagenemnd.

### **SKATT**

Fastsetting av eiendomsskatten skjer på grunnlag av eiendomsskattetaksten. Taksten står som sagt normalt i 10 år, mens kommunestyret bestemmer årlig skattepromille og eventuelt bunnfradrag.

Kommunestyret i Malvik har vedtatt følgende eiendomsskattesats for 2014:

- Eiendomsskattesatsen er 2 promille i Malvik kommune. Dette gjelder alle eiendommer.

Les mer i denne brosjyren om hvordan vi har kommet fram til eiendomsskattetaksten din.

Hommelvik, juni 2014

*Kristian Rolstad*

Rådmann

Retningslinjer for

# FASTSETTING AV TAKST

## GRUNNLAG FOR TAKSTEN

Taksten er i hovedsak basert på fakta om eiendommen din, hvor ulike bygningstyper og arealer er gitt ulike priser. I tillegg er alle eiendommene besikket. Det er foretatt en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand; standard og kvalitet.

For næringseiendommer samt verk og bruk gjelder spesielle takseringsregler.

Eiendomsskattelovens § 8A-2 lyder:

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

Skattetakstnemndene i Malvik kommune har utarbeidet takseringsregler for arbeidet: «Rammer og retningslinjer i henhold til lov om eiendomsskatt datert 13.06.2014.

Dokumentet er tilgjengelig på servicetorget i Rådhuset og på kommunens hjemmeside: [www.malvik.kommune.no](http://www.malvik.kommune.no) under fanen «Bolg og eiendom».

## FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Eiendomsskattelovens § 7a: «Eiendommer til stiftelser eller institusjoner som tar sikte på å gagne kommunen, fylket eller staten» kan gis fritak. Kommunestyret har valgt å gi følgende eiendommer fritak:

- Fylkeskommunale skoler
- Samfunnshus/grendehus
- Klubbhus/forsamlingshus/anlegg til frivillige lag og foreninger
- Bedehus/kirkestuer
- Idrettsanlegg
- Toalett som er åpen for allmennheten
- Hytter som er åpne for allmennheten
- Bygninger tilhørende museum og historielag som er åpne for allmennheten
- Private barnehager (gjelder kun barnehagedelen)
- Betania Malvik (helse- og skolevirksomheten)
- Jøssåsen landsby

## EIENDOMMER MED FLERE EIERE

Detaljert melding om takst og skatt sendes sammen med denne brosjyren til én eierrepresentant. Det samme gjelder for skatteseddelen. På eiendommer med flere eiere, er det viktig at eierrepresentanten orienterer de andre om eiendomsskattetaksten og skatteberegningen.

Gi beskjed til kommunens eiendomsskattekontor hvis dere ønsker en annen eierrepresentant og regningsmottaker.



NYE OMSORGSBOLIGER VIKHAMMER



SANDFJÆRA BARNEHAGE



SANDFJÆRA BARNEHAGE



NYTT SYKEHJEM



Slik leser du det vedlagte

# SKJEMAET

## 1 OPPLYSNINGER OM TOMT

De aller fleste eiendommene er registrert med et tomteareal, men for enkelte eiendommer er det registrert null i areal. Det skattepliktige tomtearealet kommer da fram under overskriften Korreksjonsprotokoll (punkt 4).

## 2 OPPLYSNINGER OM BYGNINGER

Denne oversikten viser bygning og bygningsnummer, og bruksarealet (BRA) etasje for etasje. Avgiftsarealet for bolig og fritidsbolig beregnes slik: Hovedetasje 1,0, underetasje 0,4, loft 0,3 og kjeller 0,2.

## 3 VERDIBEREGNING BYGNINGER

Bygninger som skal inngå i takstgrunnlaget er oppgitt med avgiftsareal og pris per kvm. Enkelte bygningstyper, som landbruksbygg på aktive landbrukseiendommer, skal ikke inngå i takstgrunnlaget. Disse skal ha null i verdi.

## 4 KORREKSJONSPROTOKOLL

Korreksjonsprotokoll benyttes for å erstatte takst på bygg eller tomt, eller for å justere taksten etter faktisk bruk. En reduserer for eksempel taksten for den delen av et bolighus som har integrert garasje, og landbrukseiendommer hvor det foreligger spesielle regler.

## 5 SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

Utgangspunktet for fastsettelsen av taksten er oppgitt under «sum beløp». Dette omtales også som sjablongtakst.

## 6 SONEFAKTOR

Sonefaktoren tar hensyn til hvor i kommunen eiendommen ligger.

## 7 VURDERINGSFAKTOR INDRE

Under takseringen er alle eiendommer besikket. På hver eiendom er det vurdert om det er forhold på eller rundt eiendommen som påvirker taksten. Blant annet bygningenes alder og tilstand; standard og kvalitet.

## 8 VURDERINGSFAKTOR YTRE

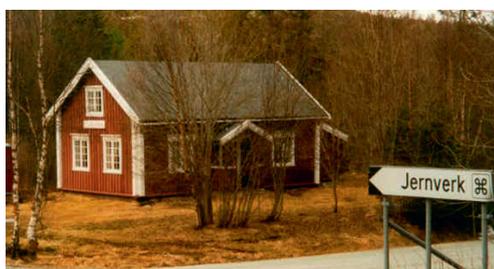
Her vurderes det om det er spesielle forhold i området hvor eiendommen ligger som hever eller trekker ned verdien. I tillegg så har eiendommer med konsesjonsplikt fått redusert ytre faktor, samt de eiendommer som ligger tett inntil E6 og Malvikveien. Svært få eiendommer har fått justert ytre faktor på grunn av andre forhold enn de som her er nevnt.

## 9 TAKST

Når vi har tatt hensyn til de tre faktorene som brukes for å beskrive skjønnnet, står vi igjen med eiendoms-skattetaksten. Det er denne taksten som skattetakstnemnda har fastsatt for din eiendom, og som vil gjelde fram til neste alminnelige taksering. Normalt om 10 år.

## 10 EIENDOMSSKATT

Det siste regnestykket på skjemaet er skatteberegningen. Både skattepromille og eventuelt bunnfradrag bestemmes av kommunestyret. Disse kan endres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. Eiendomsskatten for 2014 betales i to terminer. Det er totalbeløpet som er oppgitt i skjemaet.



# KLAGE PÅ TAKSTEN

Klagefrist 15. august 2014

Hvis du mener at eiendomsskattetaksten er feil, har du anledning til å påklage denne. Fra 1. januar 2013 gjelder nye regler for klage på taksten:

Lov om eiendomsskatt § 19: Skattytaren kan klage på den utskrivne eiendomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eiendomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eiendomsskattelista var utlagd eller dagen skattesetelen vart sendt i samsvar med § 14. Klage over verdet kan bli fremja kvart år i samband med den årlege utskrivninga av eiendomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.

## KLAGEN SKAL VÆRE SKRIFTLIG. FRIST FOR Å KLAGE ER 15. AUGUST 2014

Vi ber deg om å merke klagen tydelig med gårds- og bruksnummer. Eventuelt også feste- og seksjonsnummer. I tillegg må du huske å oppgi telefonnummer du treffes på. Merk alle vedlegg like tydelig.

Påstandene i klagen må dokumenteres så godt som mulig. Hvis du klager på faktafeil bør det som utgangspunkt fremlegges godkjente og målsatte tegninger, takstrappport fra eiendomsmegler, godkjent takstmann eller lignende.

Hvis du klager på utøvelsen av skjønnnet, som vurderingsfaktorene indre og ytre, ber vi deg om å konkretisere hva du klager over og begrunne det så godt du kan.

## SAKSBEHANDLING

Samtlige klager som er framsatt innen fristen behandles på nytt av sakkyndig nemnd. Hvis klagen blir tatt til følge, endres taksten. Hvis ikke går klagen automatisk videre til felles klagenemnd. Den sakkyndige klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til skatteytters ugunst.

## FAKTURA PÅ EIENDOMSSKATT

Selv om du klager på eiendomsskattetaksten, så skal de kommunale gebyrene betales. Dette framkommer bl.a. av eiendomsskattelovens § 25. Ved medhold i klagen, betales tilgodehavende tilbake, mens tilleggsbeløp vil bli innkrevd ved neste faktura.

## KONTAKTINFORMASJON

### Post

Malvik kommune  
Eiendomsskatt  
Postboks 140  
7551 HOMMELVIK

### Telefon

Malvik kommune (mandag – fredag kl. 09.00 – 15:00)  
73 97 20 00

### E-post

eiendomsskatt@malvik.kommune.no

