



Melding om

EIENDOMSSKATTETAKST

og beregning av

EIENDOMSSKATT

Målselv kommune har gjennomført omtaksering av alle eiendommene i kommunen. Disse eiendommene får ny takst fra 1. januar 2017. 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 2017.

OFFENTLIG ETTERSYN

Takstene på eiendommene er nå lagt ut til offentlig ettersyn i 3 -tre- uker. Skattematene er tilgjengelig for alle på servicekontoret i kommunehuset.

KLAGEFRIST

Klagefrist er 6 uker fra det tidspunktet skattematene blir lagt ut til offentlig ettersyn. Fristen for klage er 7. april 2017. Denne brosjyren inneholder mer informasjon om framsetting av klage.

NB! Alle klager skal være skriftlige.

TAKST

Taksten på eiendommen gjelder til neste alminnelige taksering (omtaksring). 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 klagenemnd.

SKATT

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

Kommunestyret i Målselv kommune har vedtatt følgende eiendomsskattesats for 2017:

For alle eiendommer er eiendomsskattesatsen 7 promille.

Les mer i denne brosjyren om hvordan vi har kommet fram til eiendomsskattetaksten din. Er det noe du lurer på, ta kontakt med kommunen slik at vi kan bistå med hjelp og veiledning.

Moen, 31. januar 2017

Hogne Eidissen

Rådmann



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 besiktiget. 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege sals-tilhøve ved fritt sal.»

Sakkyndig nemnd i Målselv kommune har utarbeidet takseringsregler for arbeidet: «Rammer og retningslinjer i henhold til lov om eiendomsskatt» datert 31.01.2017.

Dokumentet er tilgjengelig på servicekontoret i kommunehuset og på kommunens hjemmeside:

<http://www.malselv.kommune.no/eiendomsskatt>

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 skriftlig beskjed til kommunens eiendomsskattkontor hvis dere ønsker en annen eierrepresentant og regningsmottaker.

EN EIENDOM – EN FAKTURA

Målselv kommune vil praktisere som hovedregel en faktura per eiendom. Unntak kan være eiendommer med både bolig- og næringsformål.

Faktura vil som hovedregel bli tilsendt hjemmelshaver.

FRITAK FOR EIENDOMSSKATT

Kommunestyret kan gi eiendommer og bygninger fritak for eiendomsskatt for 2017 på bakgrunn av Eiendomsskattelovens § 7.

Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon.

1 OPPLYSNINGER - 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 OPPLYSNINGER - KORREKSJONER (punkt 4).

2 OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Denne oversikten viser bygning og bygningsnummer, og bruksarealet (BRA) etasje for etasje, samt benyttet etasjefaktor. Avgiftsarealet for bolig og fritidsbolig beregnes slik: Hovedetasje 1,0, hovedetasje 2 osv. 0,8, underetasje 0,6, underetasje med hybel/sokkelleilighet 0,8, loft (uisolert areal) 0,3 og kjeller 0,3.

3 OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

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. Tomteverdi vil være oppført i de tilfeller hvor tomtens størrelse er mindre enn 1 daa pr boligbygg/boenhet.

4 OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

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 MATRIKKELBIDRAG

Utgangspunktet for fastsettelsen av taksten er oppgitt som «Matrikkelbidrag».

6 SONEFAKTOR

Sonefaktoren tar hensyn til hvor i kommunen bolig- og eiendommene ligger. Kart over sonefaktorene ligger på kommunens hjemmeside:

<http://www.malselv.kommune.no/eiendomsskatt>

7 VURDERINGSFAKTOR INDRE

Under takseringen er alle eiendommer besiktiget. På hver eiendom er det vurdert om det er forhold ved bygningsmassen og/eller tomten som påvirker taksten. Dette

**DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT**

EIERREPRESENTANT		OPPLYSNINGER - AVTALE							
Kari Nordmann Normannsvei 1 9321 Moen		AvtaleNr 9999 Ant. boenh. 1 Type Eiendom Bolig Fritak Ingen	Eiendom 99 / 999 / 0 / 0 Eierforhold Eiet Eiendommens adresse Normannsvei 1						
1 OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)									
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal		
99	999	0	0	Best. grunneiendom	01.12.1990	1 / 1	1284,6		
2 OPPLYSNINGER - BYGNINGER									
Enebolig - 111				Andel:	1 / 1	11521037 - 0	Tatt i bruk - 23.12.1991		
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Kjelleretasje 1	85	0,3	0	0,3	0	0	0	0	25,5
Hovedetasje 2	46	0,8	0	0,8	0	0	0	0	36,8
Hovedetasje 1	90	1	0	1	20	0	0	0	90
							Sum avgiftsareal:		152,3
Garasje, uthus anneks til bolig - 181				Andel:	1 / 1	11523684 - 0	Tatt i bruk - 30.09.1994		
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
Hovedetasje 1	0	1	49	1	0	0	36	0	49
							Sum avgiftsareal:		49
3 OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING									
Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Beløp				
Enebolig	99999999	152,3	1/1	12 000	1 827 600				
Garasje, uthus anneks til bolig	99999999	49	1/1	2 000	98 000				
					Matrikkelbidrag til takst:	1 925 600			
4 OPPLYSNINGER - KORREKSJONER									
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp			
Tomt	1 daa pr boligbygg/boenhet	99/999/9/9/9	1000	100	1 1	100 000			
Bygg	Garasje/bod/uisolert vinterhage i hovedetasje	99999999	20	-10 000	1 1	-200 000			
Bygg	Carport	99999999	36	1 000	1 1	36 000			
					Korreksjonsbidrag til takst:	-64 000			
OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT									
Matrikkelbidrag	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst					
5 1 861 600	x 6 0,8	x 7 0,9	x 8 1	9 1 340 352					
Sakkyndig nemnds vedtak om takst				1 340 000					
Kommunestyrets vedtak:				1 340 000 x 100% = 0 = 1 340 000					
Vedtatt eiendomsskatt:				1 340 000 x 7‰ = 10 9 380					

gjelder 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. Svært få eiendommer har fått justert ytre faktor på grunn av andre forhold enn de som her er nevnt i rammer og retningslinjer for takseringen.

9 TAKST

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

10 VEDTATT 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 2017 betales i fire terminer. Det er totalbeløpet som er oppgitt i skjemaet.



KLAGE PÅ TAKSTEN

Klagefrist 7. april 2017

Hvis du mener at eiendomsskattetaksten er feil, har du anledning til å påklage denne

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

KLAGEN SKAL VÆRE SKRIFTLIG. FRIST FOR Å KLAGE ER 7. APRIL 2017

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 klagenemnd. Klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til skatteyters ugunst.

FAKTURA PÅ EIENDOMSSKATT

Selv om du klager på eiendomsskattetaksten, 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:

Målselv kommune
Mellombygdveien 216
Kommunehuset
9321 Moen

Telefon: Målselv kommune - Servicekontoret
465 02 156 (mandag – fredag kl. 09:00 – 15:00)

E-post: eiendomsskatt@malselv.kommune.no

VIKTIG

Merk alle skriftlige henvendelser med:

Eiendomsskatt

Navn

Telefon – hvor vi kan treffe deg på dagtid

Gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse

