



Melding om

EIENDOMSSKATTETAKST

og beregning av

EIENDOMSSKATT

Fra 1. januar 2015 skriver Sør-Aurdal 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 2015.

OFFENTLIG ETTERSYN

Takstene på eiendommene legges ut til offentlig ettersyn i tre uker fra 1. mars 2015. Skattelistene er tilgjengelige for alle og ligger i resepsjonen i Rådhuset.

KLAGEFRIST

Klagefrist er 6 uker fra det tidspunktet skattelistene blir lagt ut til offentlig ettersyn. Fristen for klage er 15. april 2015. 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 takstnemnd i kommunen som fastsetter takstene. Klager på takstene behandles først i sakkyndig takstnemnd. Hvis klager ikke får medhold, går klagen videre til sakkyndig klagenemnd.

SKATT

Fastsetting av eiendomsskatten skjer på grunnlag av eiendomsskattetaksten. Kommunestyret bestemmer årlig bunnfradrag og skattepromille.

Kommunestyret i Sør-Aurdal har vedtatt følgende eiendomsskattesats for 2015:

- 7 promille på verk og bruk og annen næringseiendom
- 2,5 promille for boligeiendommer, fritidseiendommer og boliger på landbrukseiendommer

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

Sør-Aurdal, februar 2015

Erland Odden

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 besiktiget. Det er foretatt en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand når det gjelder 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 salstilhøve ved fritt sal.»

Sakkyndig takstnemnd i Sør-Aurdal kommune har utarbeidet takseringsregler for arbeidet: «Rammer og retningslinjer i henhold til lov om eiendomsskatt» datert 9.2.2015.

Dokumentet er tilgjengelig i resepsjonen i Rådhuset og på kommunens hjemmeside:

www.sor-aurdal.kommune.no under fanen

«Kart, bolig og eiendom» => eiendom => 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 beskjed til kommunens eiendomsskattekontor hvis dere ønsker en annen eierrepresentant og regningsmottaker.

EIERE MED FLERE EIENDOMMER

Eiere med flere eiendommer kan få flere krav. Det sendes ut ett krav pr. eiendom.

Slik leser du det vedlagte SKJEMAET

1 OPPLYSNINGER OM TOMT

Næringseiendommer, samt verk og bruk takseres i hovedsak etter reell tomtestørrelse. 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). Øvrige eiendommer vil få en tomtetakst basert på antall boenheter.

2 OPPLYSNINGER OM BYGNINGER

Denne oversikten viser bygning, bygningsnummer og areal innenfor yttervegg etasje for etasje. Avgiftsarealet for bolig og fritidsbolig beregnes slik: Hovedetasje 1,0, hovedetasje øvrige 0,8, underetasje 0,6, underetasje med hybel, sokkelleilighet 0,8, loft 0,4 og kjeller 0,2. F.eks.: En kjeller med 100 kvm, vil få et avgiftsareal på $100 \text{ kvm} \times 0,2 = 20 \text{ kvm}$.

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 KORREKSJONS PROTOKOLL

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. Sonekart finnes på kommunens hjemmesider.

7 VURDERINGSFAKTOR INDRE

Under takseringen er alle eiendommer besiktiget. 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.

EKSEMPEL:

EIER		OPPLYSNINGER - AVTALE	
Kari Normann	AvtaleNr 9999	Eiendom 99 / 999 / 0 / 0	
Normannsvei 1 2930 BAGN	Ant. boenh. 1	Eierforhold Eiet	
	Eiendommens adresse	Normannsvei 1	
	Type Eiendom	Bolig	
	Fritak	Ingen	

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGS PARSELLER OG FELLESAREAL)								
1	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
	99	999	0	0	Best. grunnelendom	01.12.1980	1 / 1	1327,7

OPPLYSNINGER - BYGNINGER										
2	Enebolig - 111		Andel:		1 / 1	9999999 - 0	Tatt i bruk - 01.01.1988			
	Etsjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
	Kjelleretasje 1	76	0,2	0	0,2	0	0	0	0	15,2
	Hovedetasje 2	57	0,8	0	0,8	0	0	0	0	45,6
	Hovedetasje 1	79	1	0	1	0	0	0	0	79
	Sum avgiftsareal:									139,8
	Garasje, uthus annekst til bolig - 181		Andel:		1 / 1	0000000 - 0	Tatt i bruk			
	Etsjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal
	Hovedetasje 1	0	1	25	1	0	0	0	0	25
	Sum avgiftsareal:									25

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING						
3	Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Kvmpris	Beløp
	Enebolig	9999999	139,8	1/1	10 000	1 398 000
	Garasje, uthus annekst til bolig	0000000 - 0	25	1/1	1 500	37 500
	Best.-grunneiendom	99-1-999-0-0-0-	1327,7	1/1	350	469 155
	Matrikkelbidrag til takst:					1 435 500

OPPLYSNINGER - KORREKSJONER							
4	Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
	Tomt	100 000-, pr. boenhet/bebygg tomt	99/999/0/0	1	100 000	1 1	100 000
	Korreksjonsbidrag til takst:					100 000	

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT						
5	Sum sjablongtakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst	
	1 535 500	6	7,09	8	1 381 950	
	Skattetakstnemndas vedtak om takst:					1 381 950
	Kommunestyrets vedtak:	1 381 950	x 100%	- 0	=	1 381 950
	Vedtatt eiendomsskatt:	1 381 950	x	2,5%	=	10 3 454

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. For fritidseiendommer er det vurdert strømtilkobling og nærhet til kjørbare vei. Se rammer og retningslinjer for nærmere beskrivelse.

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 takstnemnd 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 2015 betales i to terminer. Det er totalbeløpet som er oppgitt i skjemaet.



KLAGE PÅ TAKSTEN

Klagefrist: 15. april 2015

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

Lov om eiedomsskatt § 19:

«Skattytaren kan klage på den utskrivne eiedomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eiedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eiedomsskattelista 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 eiedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år».

KLAGEN SKAL VÆRE SKRIFTLIG.
FRIST FOR Å KLAGE ER 15. APRIL 2015.

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 skjønnets, 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 takstnemnd. Hvis klagen blir tatt til følge, endres taksten. Hvis ikke går klagen automatisk videre til felles sakkyndig 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 eiendomsskatteovens § 25. Ved medhold i klagen, betales tilgodehavende tilbake, mens tilleggsbeløp vil bli innkrevd ved neste faktura.

KONTAKTINFORMASJON:

Telefon:

Sør-Aurdal kommune 61 34 85 00

Åpningstider 15/5 - 15/9 Mandag - fredag 08:00 - 15:30

Åpningstider 16/9 - 14/5 Mandag - fredag 08:00 - 16:00

E-post:

Postmottak@sor-aurdal.kommune.no

Post:

Eiendomsskatt
Sør-Aurdal kommune
Postmottak
Tingvollbakkin 15
2930 BAGN

VIKTIG

Merk alle skriftlige henvendelser med:

Eiendomsskatt

Navn

Telefon - hvor vi kan treffe deg på dagtid

Gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse

