



Melding om EIGEDOMSSKATTETAKST og utrekning av EIGEDOMSSKATT på eigedom som er taksert av Samnanger kommune

Frå 1. januar 2015 skriv Samnanger kommune ut eigedomsskatt på faste eigedomar i heile kommunen. Denne brosjyren vert sendt ut til eigarar av alle eigedomar som er takserte av kommunen (eigedomar som ikkje har formuesgrunnlag frå Skatteetaten). Som vedlegg til brosjyren følgjer eit skjema som viser korleis kommunen har rekna ut taksten og skatten for eigedomen din. Dette skjemaet er også skattesetel for 2015. Vedlagt følgjer også faktura for eigedomsskatt for 1. kvartal 2015 (gjeld ikkje dersom du har eFaktura-avtale med kommunen eller dersom utrekna eigedomsskatt for 2015 er under 150 kroner).

OFFENTLEG ETTERSYN

Liste med oversikt over takst og eigedomsskatt (eigedomsskatteliste) på eigedomar i kommunen er lagt ut til offentlig ettersyn i tre veker. Eigedomsskattelista er tilgjengeleg for alle, på kommunen si heimeside på internett og i ekspedisjonen på kommunehuset på Tysse.

KLAGEFRIST

Klagefrist er 6 veker frå det tidspunktet skattelistene vert lagt ut til offentlig ettersyn. Klagefristen er 11. mai 2015. Informasjon om reglane for klage finn du på side 4 i denne brosjyren.

TAKST

Taksten på eigedom gjeld til neste allminnelege taksering. Vanlegvis skjer dette etter 10 år. Det er kommunen si sakkunnige nemnd for eigedomsskatt som fastset takstane. Klager på takstane vert først behandla i sakkunnig nemnd. Dersom klagaren ikkje får medhald i sakkunnig nemnd, går klagen vidare til ei klagenemnd.

SKATT

Fastsetjing av eigedomsskatten skjer på grunnlag av eigedomsskattetaksten. Taksten står som nemnt ovanfor normalt i 10 år, medan kommunestyret årleg gjer vedtak om skattepromille, fritak og eventuelt botnfrådrag.

Samnanger kommunestyre har vedteke at eigedomsskattesatsen for bustader og fritidseigedomar i 2015 skal vera 2,4 promille. Kommunestyret har også vedteke at det på bustaddelen av eigedom (gjeld og fritidseigedom) skal vera eit botnfrådrag på 100 000 kroner av takstverdien per sjølvstendige bustaddel. Dersom utrekna eigedomsskatt for 2015 er under 150 kroner, vil kommunen ikkje krevja inn/fakturera eigedomsskatten.

FASTSETJING AV EIGEDOMSSKATTETAKST

Retningslinjer

GRUNNLAG FOR EIGDOMSSKATTETAKSTEN

Lov om eigedomsskatt § 8 A-2 lyder som følgjer:

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

Taksten er i hovudsak basert på fakta om eigedommen din. Kommunen har fastsett reglar der ulike bygningstypar og etasje-/arealtypar er gitt ulike prisar. I tillegg har kommunen synfart eigedommen. Det er gjort ei skjønsmessig vurdering av tilstanden på bygning/bygningar på eigedomen: standard og kvalitet.

Samnanger kommune si sakkunnige nemnd for eigedomsskatt har utarbeidd takseringsreglar for arbeidet: "Takseringsreglar" datert 26. mars 2015. Dette dokumentet er tilgjengeleg i ekspedisjonen på kommunehuset på Tysse og på kommunen si heimeside på internett.

EIGEDOMAR MED FLEIRE EIGARAR

Denne brosjyren, skjemaet med utrekning av eigedomsskatten (skattesetel) og faktura vert sendt til ein eigarrepresentant. På eigedomar med fleire eigarar, er det viktig at eigarrepresentanten orienterer dei andre eigarane om eigedomsskattetaksten og skatteberekninga.

Meld frå til kommunen dersom de ønskjer ein annan eigarrepresentant og fakturamottakar.

FAKTA OM EIGEDOMEN

I samband med eigedomsskatteprosjektet har kommunen tidlegare bedt eigarar/eigarrepresentantar om å kontrollere eit faktaskjema med opplysningar som kommunen har registrert på eigedomen. Feil som vart meldt inn til kommunen, skal no vera retta opp. Dette skal gå fram i det vedlagte detaljerte takstskjemaet.

FRITAK FOR EIGEDOMSSKATT

Kommunestyret har vedteke at det for 2015 vert gjeve følgjande fritak frå eigedomsskatt:

Stiftingar eller institusjonar som har som formål å gagna kommunen, fylke eller staten

Fritaket er heimla i lov om eigedomsskatt § 7 a. Fritaket gjeld ikkje kommersielle stiftingar/institusjonar. Fritaket vil gjelda for forsamlingshus, bedehus, turisthytter og liknande. Kommunen har utarbeidd liste over bygg som kjem inn under dette fritaket. Lista er lagt ut på kommunen si heimeside. Fritak kan og vurderast på grunnlag av søknad.

Bygningar som har historisk verdi

Fritaket er heimla i lov om eigedomsskatt § 7 b. Det er eit krav at bygget har bevart sin opphavelige arkitektoniske stil og at det ikkje vert brukt til forretningsverksemd. Fritak kan og vurderast på grunnlag av søknad.

Nye bustader

Fritaket er heimla i eigedomsskattelova § 7 c. Nye bustader får fritak i 1 år. Det betyr at hus som er bygde i 2014 får fritak i 2015. Søknad om fritak skal sendast til same adresse som klagar på eigedomsskatt, sjå siste side i denne brosjyren.

FRITAK FOR NYE BUSTADER		
Byggeår	Fritak for eigedomsskatt	Første år med eigedomsskatt
2014	2015	2016
2015 *	2016 *	2017 *

*) Kan verta endra dersom kommunestyret endrar eller opphevar fritaksreglane ved budsjettbehandlninga for 2016.

SLIK LES DU DET VEDLAGTE SKJEMAET

1 OPPLYSNINGAR OM BYGG

Denne overskrifta viser bygning og bygningsnummer, og bruksarealet (BRA) etasje for etasje. Avgiftsarealet for buustad og fritidsbustad vert berekna slik:
hovudetasje = 1, underetasje = 0,6, loft = 0,3 og kjellar = 0,2.

2 VERDIBEREKNING PÅ BYGNINGAR

Bygningar som skal inngå i takstgrunnlaget er oppgitt med avgiftsareal og pris per kvm. Enkelte bygningstypar, som landbruksbygg på aktive landbrukseigedomar, skal ikkje inngå i takstgrunnlaget. Slike bygningar skal ha nullverdi.

3 KVADRATMETERPRIS

I verdiberekinga er det lagt inn ein antatt kvadratmeterpris. Sjå dokumentet "Takseringsreglar" for meir informasjon.

4 KORREKSJONS PROTOKOLL

Korreksjonsprotokoll vert brukt for å erstatta takst på bygg eller tomt, eller for å justera taksten etter faktisk bruk. Ein reduserer for eksempel taksten for den delen av eit bustadhus som har integrert garasje, og landbrukseigedomar der det ligg føre spesielle reglar.

5 SUM SJABLONTAKST

Utgangspunktet for fastsetjing av taksten er oppgjeven under "Sum sjablontakst".

6 SONEFAKTOR

Sonefaktoren tek omsyn til kvar i kommunen eigedomen ligg. Sjå dokumentet "Takseringsreglar" for meir informasjon.

7 VURDERINGSFAKTOR INDRE

(Forhold på eigedomen)

Som ein del av takseringa er alle eigedomar utan formuesgrunnlag frå Skatteetaten synfarte. På kvar eigedom er det vurdert om det er forhold på eigedomen som påverkar taksten (alder på bygningar, tilstand på bygningar, og standard/kvalitet).

8 VURDERINGSFAKTOR YTRE

(Forhold rundt eigedomen)

Her vert det vurdert om det er spesiell forhold i området der eigedomen ligg som påverkar verdien. Sjå dokumentet "Takseringsreglar" for meir informasjon.

EKSEMPEL:

EIGARREPRESENTANT		OPPLYSNINGAR - AVTALE								
Ås Peder		AvtaleNr	100201	Eigedom	88 / 888 / 0 / 0					
Samnangervegen 1 5652 Årland		Bueiningar	1	Eigarforhold	Eiet					
		Eigedomen si adresse	Søvellvegen 2							
		Eigedomstype	Bustad							
		Fritak	Ingen							
OPPLYSNINGAR BYGG										
Enebolig - 111		Part	1 / 1		132654789 - 0		Tatt i bruk - 01.06.1965			
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt.	Areal annet	Etg.fakt.	Areal alt.	Etg.fakt.	Alt. 2	Etg.fakt.	Avg. areal	
Hovedetasje 1	71	1	0	1	0	0	0	0	71	
Hovedetasje 2	55	1	0	1	0	0	0	0	55	
Kjelleretasje 1	42	0,2	0	0,2	0	0	0	0	8,4	
Sum avgiftsareal:									134,4	
Garasje, uthus, anneks til bolig - 181		Part	1 / 1		132654793 - 0		Tatt i bruk			
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt.	Areal annet	Etg.fakt.	Areal alt.	Etg.fakt.	Alt. 2	Etg.fakt.	Avg. areal	
Hovedetasje 1	0	1	22	1	0	0	0	0	22	
Sum avgiftsareal:									22	
OPPLYSNINGAR - VERDIBEREKNING										
Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Part	Pris	Beløp					
Enebolig	132654789	134,4	1/1	14 000	1 881 600					
Garasje, uthus anneks til bustad	132654793	22	1/1	2 500	55 000					
Matrikelbidrag til takst									1 936 600	
KORREKSJONAR										
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktor	Beløp				
Tomt	Tomt maks 1 daa pr bygg	88/888/0/0	1000	250	1	1	250 000			
Korreksjonsbidrag til takst									250 000	
OPPLYSNINGAR - EIGEDOMSSKATT										
Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst						
2 186 600	x 1	0,6	x 1	1 311 960						
Skattetakstnemndas vedtak om takst:										
1 311 000										
Kommunestyrets vedtak:										
1 311 000 x 100% - 100 000 = 1 211 000										
Vedteke eigedomsskatt										
1 211 000 x 2,4% = 2 906										

9 TAKST

Når me har teke omsyn til alle dei tre faktorane som vert brukte for å beskriva skjønnet (sonefaktor, vurderingsfaktor indre og vurderingsfaktor ytre), står me att med eigedomsskattetaksten. Det er denne taksten den sakkunnige nemnda har fastsett for eigedomen din, og som normalt vil gjelda fram til neste allminnelege taksering (normalt om 10 år).

10 EIGEDOMSSKATT

Det siste reknestykket på skjemaet er skatteberekninga. Både skattepromille og eventuelt botnfrådrag vert bestemt av kommunestyret. Desse kan endrast kvart år i samband med budsjettbehandlinga. Eigedomsskatten for 2015 skal betalast i fire terminar, og det er totalbeløpet for 2015 som er oppgjeve på skjemaet. Dersom totalbeløpet for 2015 er under 150 kroner, vil kommunen ikkje krevja inn/fakturera eigedomsskatten.

KLAGEREGLAR

Klagefrist 11. mai 2015

Dersom du meiner at eigedomsskattetaksten er feil, har du høve til å klaga på denne. Reglar om klage er fastsett i lov om eigedomsskatt § 19. Utdrag frå § 19:

Skattytaren kan klage på den utskrivne eigedomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eigedomsskattelisten 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 eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.

KLAGEN SKAL VERA SKRIFTLEG

Klage må vera skriftleg. Klagefrist er 11. mai 2015. Me ber deg om å merka klagen tydeleg med gards- og bruksnummer, eventuelt også med feste- eller seksjonsnummer. I tillegg må du hugsa å oppgje telefonnummer som du kan treffast på. Også eventuelle vedlegg må vera merka med gards- og bruksnummer.

Grunngjevinga for klagen må dokumenterast så godt som mogeleg. Dersom du klagar på faktafeil, bør det som utgangspunkt leggjast ved godkjende og målsette teikningar, takstrappport frå eigedomsmeklar, godkjend takstmann eller liknande.

Dersom du klagar på skjønnet som er gjort ved takseringa (til dømes indre eller ytre vurderingsfaktor), ber me deg om å konkretisera kva du klagar over og grunngje dette så godt du kan.

Det er ikkje klagerett på kommunestyret sine vedtak om eigedomsskatt (innføring av eigedomsskatt, promillesats for eigedomsskatt, botnfrådrag m.m.).

KLAGEADRESSE

Klagar skal sendast til:

*Samnanger kommune
Eigedomsskattekontoret
Tyssevegen 217
5650 TYSSE*

SAKSBEHANDLING AV KLAGAR

Alle klagar som er sette fram innan klagefristen, vert behandla av kommunen si sakkunnige nemnd for eigedomsskatt. Behandlinga av inkomne klager vil ikkje starta før klagefristen har gått ut. Dersom klagen vert teken til følgje, vert taksten endra. Dersom klagen ikkje vert teken til følgje, går klagen automatisk vidare til klagenemnda for eigedomsskatt. Klagenemnda kan prøva alle sider av taksten, og kan endra taksten både til gunst og ugunst for klagaren.

FAKTURA PÅ EIGEDOMSSKATT

Eigedomsskatt vert fakturert kvartalsvis. Første faktura vert sendt ut saman med denne brosjyren og gjeld eigedomsskatt for 1. kvartal 2015. Frist for betaling er 20. april 2015.

Dersom du har eFaktura-avtale med kommunen, vil du ikkje få faktura saman med denne brosjyren. Fakturaen vil i staden verta sendt til nettbanken din. Frist for betaling er også her 20. april 2015.

Sjølv om du klagar på eigedomsskattetaksten, skal fakturaen betalast. Dette går mellom anna fram av § 25 i lov om eigedomsskatt. Dersom du får medhald i klagen, vil tilgodehavande verta tilbakebetalt, medan eventuelt tilleggsbeløp vil verta innkravd på ein seinare faktura.

MEIR INFORMASJON

Du finn meir informasjon
om eigedomsskatt
på Samnanger kommune sine nettsider:
www.samnanger.kommune.no

E-post:
eigedomsskatt@samnanger.kommune.no

Telefon:
56 58 74 00