



Melding om

EIENDOMSSKATTETAKST og beregning av EIENDOMSSKATT

Fra 1. januar 2014 skriver Sauda kommune ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen. Denne informasjonsbrosjyren sendes til eiere av bolig- og fritidseiendommer i den utvidete skattesonen. 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, og ligger i Servicetorget i Rådhuset.

KLAGEFRIST

Klagefrist er 6 uker fra det tidspunktet skattelistene blir lagt ut til offentlig ettersyn. Fristen for klage er 14. april 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 sakkyndig klagenemnd.

SKATT

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

Kommunestyret i Sauda har vedtatt følgende eiendomsskattesatser for 2014:

- For bolig- og fritidseiendommer er skattesatsen 2 promille.
- Den alminnelige eiendomsskattesatsen er 7 promille.

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

Sauda, februar 2014

Wictor Juul

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; standard og kvalitet.

For næringseiendommer samt verk og bruk gjelder spesielle takseringsregler.

Eiendomsskatteloven ble endret med virkning fra 1. januar 2013. Endringene er ment som en teknisk opprydding, og medfører ingen endringer med tanke på verdifastsettingen.

Eiendomsskattelovens § 8A-2 lyder:

«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.»

Skattetakstnemndene i Sauda kommune har utarbeidet takseringsregler for arbeidet: «Takseringsprinsipp, rammer og retningslinjer i forbindelse med innføring av eiendomsskatt for alle eiendommer i Sauda kommune med virkning fra 1. januar 2013.» En oppdatert versjon av dokumentet er tilgjengelig i Servicetorget i Rådhuset og på kommunens hjemmeside: www.sauda.kommune.no

EIENDOMMER MED FLERE EIERE

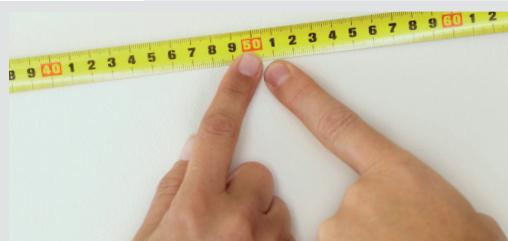
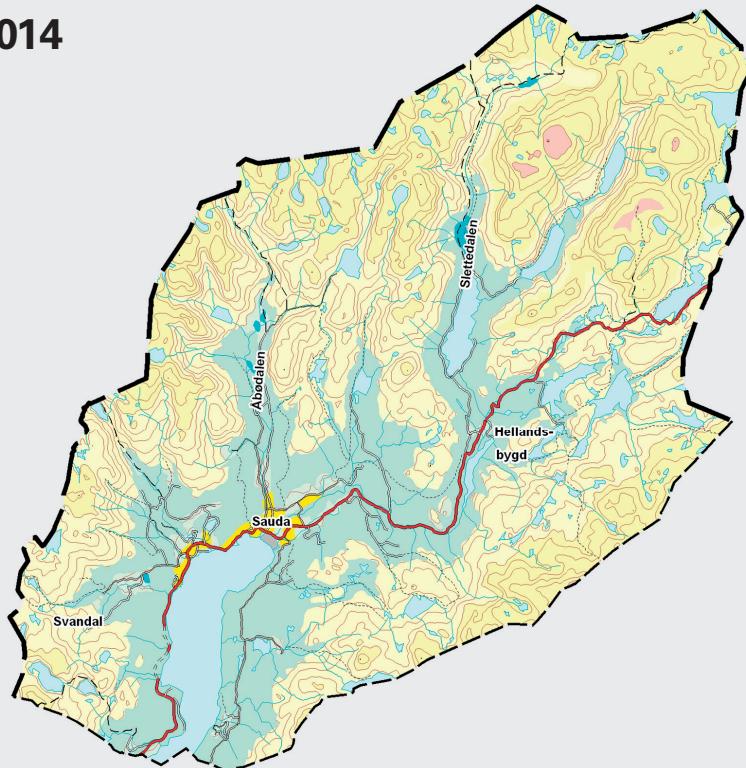
Detaljert melding om takst og skatt sendes sammen med denne brosjyren til én eierrepresentant. Det samme gjelder for skatteseddelen. På eiendommer med flere eiere, er det viktig at eierrepresentanten orienterer de andre om eiendomsskattetaksten og skatteberegningen. Gi beskjed til kommunens eiendomsskattekontor eller til Servicetorget hvis dere ønsker en annen eierrepresentant og regningsmottaker.

FAKTA OM EIENDOMMEN

I forbindelse med eiendomsskatteprosjektet har vi tidligere bedt eiendomsbesitterne om å kontrollere fakta som er registrert i det offisielle eiendomsregisteret i Norge; Matrikkelen. Vi har ajourført disse endringene, og de skal framkomme av vedlagte detaljerte takstskjema.

NYTT OMRÅDE FOR EIENDOMSSKATT I SAUDA KOMMUNE

2014



Slik leser du det vedlagte

SKJEMAET

EKSEMPEL:

DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT									
EIER		OPPLYSNINGER - AVTALE							
Kari Normann		AvtaleNr	9999	Eiendom	99 / 999 / 0 / 0				
		Ant. boenh.	1	Eierforhold					
Normannsvei 1 4200 Sauda									
		Eiendommens adresse		Type Eiendom	Normannsvei 1				
				Fritak	Bolig				
OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSARSELLER OG FELLESAREAL)									
1	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dat	Andel	Areal	
	99	999	0	0	Best. grunneiendom	01.12.1980	1 / 1	13227,-	
OPPLYSNINGER - BYGNINGER									
2	Enebolig - 111		Andel:	1 / 1	99999999 - 0	Tatt i bruk - 01.01.1988			
	Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt
	Kjelleretasje 1	76	0,2	0	0,2	0	0	0	0
	Hovedetasje 2	57	1	0	1	0	0	0	0
	Hovedetasje 1	79	1	0	1	0	0	0	0
									79
									Sum avgiftsareal:
									151,2
Garasje,uthus annek til bolig - 181									
			Andel:	1 / 1	0000000 - 0	Tatt i bruk			
	Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt
	Hovedetasje 1	0	1	25	1	0	0	0	0
									25
									Sum avgiftsareal:
									25
OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING									
3	Betegnelse	Identifikasjon		Avg.areasl	Andel	Kvmpri	Belop		
	Enebolig	99999999		151,2	1 / 1	8 000	1 209 600		
	Garasje,uthus annek til bolig	999999999		25	1 / 1	2 000	50 000		
	Best. grunneiendom-	36 / 128 / 0 / 0 -		13227,-	1 / 1	150	199 155,-		
							Matrikkelbidrag til takst:		
							1 259 600		
OPPLYSNINGER - KORREKSJONER									
4	Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Belop		
	Tomt	Tomtestørrelse justert	36.128.0.0	1000	150	1 1	150 000		
							Korreksjonsbidrag til takst:		
OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT									
5	6	7	8				9		
	Sum sjablonetakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre		Vurderingsfaktor Ytre		Takst		
	1 409 600	x	1	x	0,9	x	1 268 640		
	Skattetakstnemndas vedtak om takst:						1 268 000		
	Kommunestyrets vedtak:						1 268 000		
	Vedtatt eiendomsskatt:						10 5 072		

8 VURDERINGSFATOR YTRE

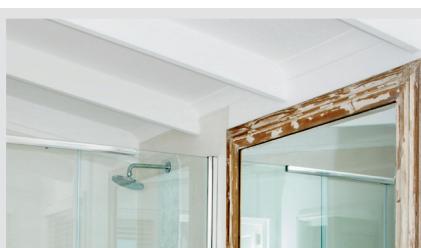
Her vurderes det om det er spesielle forhold i området hvor eiendommen ligger som hever eller trekker ned verdien. Svært få eiendommer i Sauda har fått endret ytrefaktor.

9 TAKST

Når vi har tatt hensyn til de tre faktorene som brukes for å beskrive skjønnet, står vi igjen med eiendomsskattekostnaden. Det er denne kostnaden 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 skattekostnaden. Både skattemilli og eventuelt bunnfradrag bestemmes av kommunestyret. Disse kan endres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlinga. Eiendomsskatten for 2014 betales i fire terminer, og det er totalbeløpet som er oppgitt på skjemaet.



KLAGE PÅ TAKSTEN

Klagefrist 14. april 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 egedomsskatt § 19. Skattytaren kan klage på den utskrivne egedomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til egedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at egedomsskattelista 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 egedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.

KLAGEN SKAL VÆRE SKRIFTLIG. FRIST FOR Å KLAGER ER 14. APRIL 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, takstrappor fra eiendomsmegler, godkjent takstmann eller lignende. Alle klager som går på faktafeil vil bli vurdert av kommunens fagenheter.

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

Servicetorget i Rådhuset kan yte bistand til dem som av ulike årsaker ikke er i stand til å skrive klagen selv.

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 sakkyndig klagenemnd. Den felles sakkyndige klagenemnd kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til skatteytters ugunst. Dette vedtaket er endelig, og kan bare prøves rettslig.

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.

Send meldingene dine til:

Eskatt Sauda 2014
ESKAN AS
Postboks 1231 Sluppen
7462 TRONDHEIM

E-post: eskattsauda@eskan.no

Telefon: 941 49 827 (Betjent 09:00 – 15:00 tom 14. april 2014)

FOR MER INFORMASJON:

Du vil også finne mer informasjon om eiendomsskatt og taksering på våre internettssider:
www.sauda.kommune.no

