



Eiere av eiendommer i Salangen kommune

EIENDOMSSKATT 2018

MELDING OM SKATTETAKST OG BEREGNING AV EIENDOMSSKATT

Med hjemmel eiendomsskatteloven §§ 3 og 4 vedtok Kommunestyret den 7.4.2011, i K.sak 15/11, å innføre eiendomsskatt i hele kommunen fra og med skatteåret 2012. Kommunestyret bestemmer hvert år de generelle rammene for utskrivning av eiendomsskatt i kommunen.

Offentlig ettersyn

I henhold til eiendomsskatteloven § 15 legger kommunen ut eiendomsskattelisten til offentlig gjennomsyn i tidsrommet 28.02.2018 – 28.3.2018 på biblioteket i Kulturhuset, i servicetorget på Herredshuset og på kommunens hjemmeside. Skatteseddel (detaljert grunnlag takst og skatt) blir sendt til eierne i uke 9.

Skattesatser

Skattesatsen for 2018 er satt til 6 promille for faste eiendommer i hele kommunen, jf. Kommunestyrets vedtak av 14.12.2017 i K.sak 65/17. Det er ikke vedtatt bunnfradrag. Det er vedtatt fritak for nye boligeiendommer i 5 år. Endringer i takstgrunnlaget i løpet av 2017 (nye eiendommer, nybygg, påbygg, fradeling o.l.) blir gjort gjeldende fra 1. januar 2018.

Klage

Klage vedrørende fastsatt eiendomsskattetakst kan fremmes hvert år. Dette gjelder ikke dersom det er klaget på samme grunnlag tidligere år.

Klage må sendes skriftlig til: Salangen kommune v/eiendomsskattekontoret, Postboks 77, 9355 Sjøvegan **innen 16. april 2018.**

Faktura

Faktura for eiendomsskatt sendes ut sammen med øvrige kommunale avgifter, **delt på fire terminer i året – april/juni/september og november.**

Det oppmuntres til å opprette Avtalegiro eller Efaktura.

Mer informasjon om eiendomsskatt fås ved henvendelse til kommunen på tlf 77 17 20 03.

Nærmere orientering om fastsetting av takst på våre hjemmesider.

Med hilsen

Salangen kommune

Eiendomsskattekontoret



Nærmere orientering om fastsetting av takst

Taksten er basert på eiendommen sin objektive omsetningsverdi. Objektiv omsetningsverdi er den verdi en kjøper under normale omsetningsforhold er villig til å betale for eiendommen.

Opplysninger om eiendommen din, der ulike bygningstyper og areal er gitt ulike verdier, danner grunnlaget for taksten. I tillegg er det foretatt en skjønsmessig vurdering av bygningens tilstand der vedlikehold, standard og beliggenhet er vurdert.

Andre forhold som har betydning for taksten, er hvor i kommunen eiendommen ligger (sonefaktor) og konsesjonsplikt for landbrukseiendommer.

Næringseiendommer, verk og bruk er takserte etter egne regler.

Takstnemnda har utarbeidet takseringsregler for fastsetting av taksten. De bygger på den delen av eiendomsskatteloven som er satt i verk, rettspraksis og etablert metode og praksis.

Dokumentet "**Takseringsregler for eiendomsskatt – Salangen kommune**" er tilgjengelig på servicetorget på Herredshuset, og på kommunens hjemmeside: www.salangen.kommune.no

Eiendommer med flere eiere

Skatteseddelen blir sendt til én eierrepresentant. På eiendommer med flere eiere, er det viktig at eierrepresentanten orienterer de andre.

Fakta om eiendommen

Vi har tidligere bedt eierne om å kontrollere fakta (utsendt faktaskjema) som er registrert i Matrikkelen (det offentlige eiendomsregisteret i Norge). Matrikkelen er ajourført med opplysninger som er innkommet, eller på annen måte kommet frem i ettertid.

Bygning der eier ikke eier grunn

I takseringsarbeidet er vi kommet over flere bygninger - hovedsakelig hytter og naust – der eier av bygning ikke er samme som eier av grunn. Kommunen sender eiendomsskatt til grunneier, da det er eier av grunn som er ansvarlig for at eiendomsskatten blir betalt.

Bygningseierne og grunneiere oppfordres til å få dette i ordnede former, eksempelvis gjennom utskilling av egen tomt der det er mulig.



Slik Leser du skatteseddelen (detaljert grunnlag for takst og skatt)

1. Eier

Opplysninger til høyre er generell informasjon fra Matrikkelen.

2. Bygninger

Vi har ikke lagt inn byggeår for de fleste bygninger. Dersom eieren eier flere eiendommer, kommer de fortløpende.

Denne oversikten viser bygning og bygningsnummer, samt areal (BRA) for hver etasje. Faktor for omregning til avgiftsareal i bolig og fritidsbolig:

Hovedetasje (-r).....	1,0
Isolert loft.....	0,5
Underetasje.....	0,8
Kjeller.....	0,2

3. Verdiberegning

Bygninger som inngår i takstgrunnlaget er oppgitt med avgiftsareal og pris pr. m². Tomt/grunn inngår i taksten til bygningen.

4. Korreksjoner

Der det er gjort korrigeringer i forhold til takst på naust, garasjer, uthus, anneks og bygninger, framkommer dette her.

5. Eiendomsskatt

Metoden som er brukt tar utgangspunkt i de vedtatte takseringsregler for alle bygg og gir sum sjablongtakst.

Sonefaktor tar hensyn til hvor i kommunen eiendommen ligger, se takseringsreglene som ligger på kommunens hjemmeside. Sonefaktor for fritidseiendom er 1,0 for hele kommunen.

Det er gjennomført befaring på alle eiendommer og takstnemnda har vurdert forhold som påvirker taksten. Sjablongtaksten ganges med sonefaktor, faktor for standard/vedlikehold, faktor for beliggenhet og landbruksfaktor for våningshus. Da framkommer taksten.

Kommunestyret har ikke vedtatt bunnfradrag for 2018

Siste linje viser hvor mye eiendomsskatten utgjør for 2018

6. Merknad/kommentarer

Her framkommer eventuelle merknader om hvordan standard/vedlikehold er vurdert, beliggenhet og landbruksfaktor for våningshus er vurdert av takstnemnda.