



{{Eiersnavn}}
{{Gateadresse}}
{{Postnummer}}

{{Dato}}:"dd.MM.yyyy">>

VARSEL OM BESIKTIGELSE

Eiendom:	{{Matrikelnummer}}
Eiendommens adresse:	{{Eiendommensadresse}}
Type eiendom:	{{Eiendomstype}}

Salangen kommune gjennomfører retaksering av eiendommer høsten 2026. Dette gir oppdatert grunnlag for eiendomsskatt. Nye eiendomsskattetakster vil gjelde fra 1.1.2027.

Denne informasjonen blir sendt til deg som står registrert som hjemmelshaver på eiendom i Salangen kommune. I de tilfeller der det er flere hjemmelshavere på en eiendom, sender vi til en av eierne. Den som får tilsendt skrevet oppfordres til å orientere medeierne.

BAKGRUNN

Salangen kommune skal gjennomføre ny allmenn taksering i løpet av høsten 2026, og nye eiendomsskattetakster vil gjelde fra 1. januar 2027. Det er kommunestyret i Salangen som har vedtatt dette i sak 079/25. Kommunen skal retaksere alle typer eiendommer etter eiendomsskattelovens § 3 A (faste eiendommer i hele kommunen) og § 8 A-3 (verdsetting m.v).

Kommunen gjennomfører besiktigelse av eiendommene høst 2026. Arbeidet starter i midten av september.

DET SOM SKAL TAKSERES:

Bolighus, våningshus og kårboliger på landbrukseiendommer, garasjer, hytter/fritidsboliger, annekst og uthus, næringsbygg, alminnelig næring, andre bygninger/anlegg og tomter.

BESIKTIGELSE

Besiktigelsen er en utvendig besiktigelse av eiendommen og det er derfor ikke nødvendig for kommunens arbeid at hjemmelshaver/eier er til stede. **Dersom hjemmelshaver/eier ønsker å være til stede ved besiktigelsen, eller har opplysninger man ønsker å opplyse om, må dette meldes til firmaet Jeessaa AS snarest, og senest 30. september 2026.**

E-post til Jeessaa AS: Eivind@5u.no

I headingen på henvendelsen til Jeessaa AS – opplys alltid følgende:

- Gårdsnummer/Bruksnummer/Festenummer/Seksjonsnummer

EIENDOMSSKATT OG SKATTEBEREGNING

Det er vanlig med en verdistigning siden forrige alminnelige taksering. Derfor må en også forvente en høyere verdi på eiendommen enn i 2012. Sakkyndig nemnd skal fastsette verdien (taksten), og eiendomsskattekontoret fakturerer i henhold til deres vedtak.

Eiendommens takst danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten som settes skal gjenspeile en antatt markedsverdi slik det står i eiendomsskattelovens § 8 A-2:

«(1) 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.»

Kommunestyret fastsetter hvert år, i forbindelse med behandlingen av budsjettet, hvilke eiendommer skatten skal skrives ut på, hvilke satser som skal gjelde og om bunnfradrag for boenheter skal benyttes.

RETNINGSLINJER FOR TAKSERING

Salangen kommunestyre har valgt sakkyndig nemnd og klagenemnd for eiendomsskatt. Det er sakkyndig nemnd i Salangen kommune som har ansvaret for takseringsarbeidet, og som fastsetter eiendomsskattetaksten på eiendommen. Sakkyndig nemnd og klagenemnd er politisk valgte nemnder.

Som et hjelpemiddel til besiktigelsen og den påfølgende taksering, vil det bli benyttet takseringsregler som blir fastsatt og vedtatt av sakkyndig nemnd i dokumentet «Retningslinjer for eiendomsskattetaksering av fast eiendom i Salangen kommune». Dokumentet vil bli lagt på kommunens hjemmeside når dette er vedtatt.

TAKSERING

Taksten skal bygge på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger av din eiendom.

Faktaopplysninger om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre, bl.a Matrikkelen, Norges offisielle eiendomsregister. I de tilfeller hvor vi mangler arealstørrelser på bygninger, hentes dette gjennom utvendig oppmåling ved besiktigelsen. Areal på bygninger i Matrikkelen er oppgitt i bruksareal (BRA). BRA for en bygning er summen av alle rom (medregnet innervegger), innenfor yttervegger i alle etasjer og uavhengig av bruken. Skjønnsmessige vurderinger tar opp både generelle forhold om eiendomsverdier og spesielle forhold som påvirker verdien. De spesielle forholdene fanges opp gjennom individuell besiktigelse av hver enkelt eiendom. Normalt vil dette være en utvendig besiktigelse.

Besiktigelsene vil skje fra september og frem til årsskiftet. Det er firmaet Jeessaa AS som skal gjøre dette arbeidet for kommunen. De som besiktiger skal være iført gule refleksvester merket med Salangen kommune, og de har fått tildelt ID-kort fra Salangen kommune som skal vises fram ved forespørsel. Besiktigelsen vil skje både på dag- og kveldstid samt helg. Bygningene på eiendommen vil bli fotografert, jfr. eiendomsskatteloven § 31-5.

Eiendommer uten veitilknytting, som det er langt å gå til, vil bli besiktiget ved hjelp av drone.

FRITAK

En del eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Dette følger av eiendomsskatteloven § 5. Det kan blant annet nevnes at kommunale eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Enkelte statlige eiendommer er også fritatt for eiendomsskatt. Videre kan kommunestyret velge å fritta enkelte typer eiendommer etter § 7.

Eiendommer som blir drevet som gårdsbruk eller skogbruk har obligatorisk fritak for bygg som benyttes til selve gårdsbruk- og skogbruk virksomheten (for eksempel fjøs). Øvrige bygg på gårdsbruk og skogbruk har ikke fritak (for eksempel boligbygg, garasje, fritidsbygg og næringsbygg for annet formål.) Nærmere regler om taksering av disse eiendommene fremkommer i dokumentet «Retningslinjer for eiendomsskattetaksering av fast eiendom i Salangen kommune». Dokumentet vil bli lagt på kommunens hjemmeside når dette er vedtatt.

OFFENTLIG ETTERSYN 1. mars 2027

Takst og utregnet eiendomsskatt blir lagt ut til offentlig ettersyn før 1. mars 2027.

Du vil også før 1. mars 2027 få tilsendt informasjon om taksten på din eiendom og eiendomsskatten du skal betale før, samt informasjon om klageadgang.

KONTAKTINFORMASJON

Dersom du har spørsmål til dette, kan du kontakte eiendomsskattekontoret på følgende måte:

Merk alle skriftlige henvendelser til Salangen kommune med:

- Eiendomsskatt

- Gårdsnummer/Bruksnummer/Festenummer/Seksjonsnummer
- Navnet ditt
- Telefonnummer

Post: Salangen kommune, Eiendomsskatt, Postboks 77, 9355 Sjøvegan.

E-post: postmottak@salangen.kommune.no

Telefon Eiendomsskatt 771 72 000. Telefонтid hverdager mellom kl. 09.00-11.00

Med vennlig hilsen
Eiendomsskattkontoret
Saugen kommune