

Informasjon om eiendomsskatt



Informasjonsskriv til boligeiere hvor Nesbyen kommune har foretatt takst

Nesbyen kommune innfører fra og med 2020 eiendomsskatt på alle **boligeiendommer** i hele kommunen. For boliger har kommunestyret vedtatt å bruke Skatteetatens boligverdier/formuesgrunnlag som beregningsgrunnlag for utregning av eiendomsskatten. For de som ikke har formuesgrunnlag har kommunen foretatt takst. Mottakere av dette skrivet er eiere med boliger hvor kommunen har foretatt takst.

Kontroller opplysninger om din eiendom

Takstmenn har foretatt utvendig befarings av din eiendom. Det kan være foretatt endringer i matrikkelen, og i henhold til Matrikkelforskriften informeres herved registrert eier. Du bør kontrollere om opplysningene i det vedlagte skjema (DETALJERT GRUNNLAG FOR SKATT OG TAKST) er korrekte.

Slik kontrollerer du grunnlaget for takst og skatt

DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT										
EIER		OPPLYSNINGER - AVTALE								
Ola Normann	AvtaleNr	9999	Eiendom		99 / 999 / 0 / 0					
Gatenavn	Ant. boenh.	1	Eierforhold		Eiet					
3540 Nesbyen	Eiendommens adresse		Gatenavn							
	Type Eiendom	Bolig								
	Fritak	Ingen								
OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)										
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel		Areal		
99	999	0	0	Best. grunneiendom	13.12.1966	1 / 1		945,7		
OPPLYSNINGER - BYGNINGER										
Enebolig - 111				Andel:		1 / 1		Bygningsnr - 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	108	1	0	1	0	0,1667	0	0,067	108	
Kjelleretasje 1	76	0,2	0	0,2	0	0,1667	0	0,067	15,2	
Sum avgiftsareal:									123,2	
Garasje, uthus annekst til bolig - 181				Andel:		1 / 1		Bygningsnr - 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	32	1	0	1	0	0,067	32	
Sum avgiftsareal:									32	
OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING										
Betegnelse	Identifikasjon		Avg. areal	Andel	Pris	Beløp				
Enebolig			123,2	1/1	18 000	2 217 600				
Garasje, uthus annekst til bolig			32	1/1	3 000	96 000				
Best. grunneiendom			945,7	1/1	200	189 140				
Verdiberegninger før korreksjoner og vurderinger:									2 502 740	
OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT										
Sum sjøblontakst	Sonefaktor	Samlet faktor for		Samlet faktor utenfor		Takst				
2 502 740	x	1	x	0,6	x	1	1 501 644			
Skattetakstnemndas vedtak om takst:										1 501 000
Skattenivå/bunnfradrag:				1 501 000	x	70%	-	200 000	=	850 700
Vedtatt eiendomsskatt:				850 700	x	3,5‰	=	2 977		

Eier: Dette informasjonsskrivet sendes til én eierrepresentant. Kontroller at riktig eier står oppført, og at adressen stemmer. Avtalenumeret er automatisk generert, og brukes som identifikasjonsnummer av kommunen. Eiendommen er oppført med et gårds- og bruksnummer, og i noen tilfeller med festenummer eller seksjonsnummer – slik: Gnr/Bnr/Fnr/Snr. Kontroller at disse stemmer. Kontroller også eiendommens adresse og at antall boenheter stemmer.

Tomt: Opplysningene om tomta hentes fra eiendomsregisteret i Matrikkelen. Her

framkommer etableringsdato for tomta, andel og areal. Opplysninger om tomtas areal kan være unøyaktig dersom den er oppmålt før 1980. Tomtas areal vil ikke ha betydning for beregning av eiendomsskatt.

Bygninger: Er det samsvar mellom oppgitt bygningstype og faktisk bruk? Kontroller også om det er samsvar mellom etasjetyper og definisjonene (se tegninger og beskrivelse neste side). For arealberegning av bygninger brukes bruksareal (BRA). Dette er alt areal, etasje for etasje, innenfor yttervegg. Bygninger uten oppgitt areal beregnes det vanligvis ikke skatt av. Bygninger som brukes i drift i landbruket har obligatorisk fritak for eiendomsskatt og er som regel ikke målt opp.

Verdiberegning: Viser hvordan verdien på eiendommen er beregnet. For informasjon om pris på hver enkelt eiendomstype se kommunens hjemmeside. Verdien er ikke korrigert for alder og beliggenhet. Dette kommer i neste felt.

Eiendomsskatt: Dette feltet viser utregning av eiendomsskatt, ut fra beliggenhet i kommunen (sonefaktor), standard på boligen og andre faktorer. Kommunene skal ved utskrivning av eiendomsskatt redusere boligverdien ved å multiplisere den med 70 % i år 2020 (gir 30 % reduksjon - lovpålagt). Kommunestyret har også vedtatt et bunnfradrag på kr. 200.000 per boenhet. Taksten som framkommer etter disse korreksjonene ganges med 0.0035, som er promillesatsen kommunestyret har vedtatt for 2020.

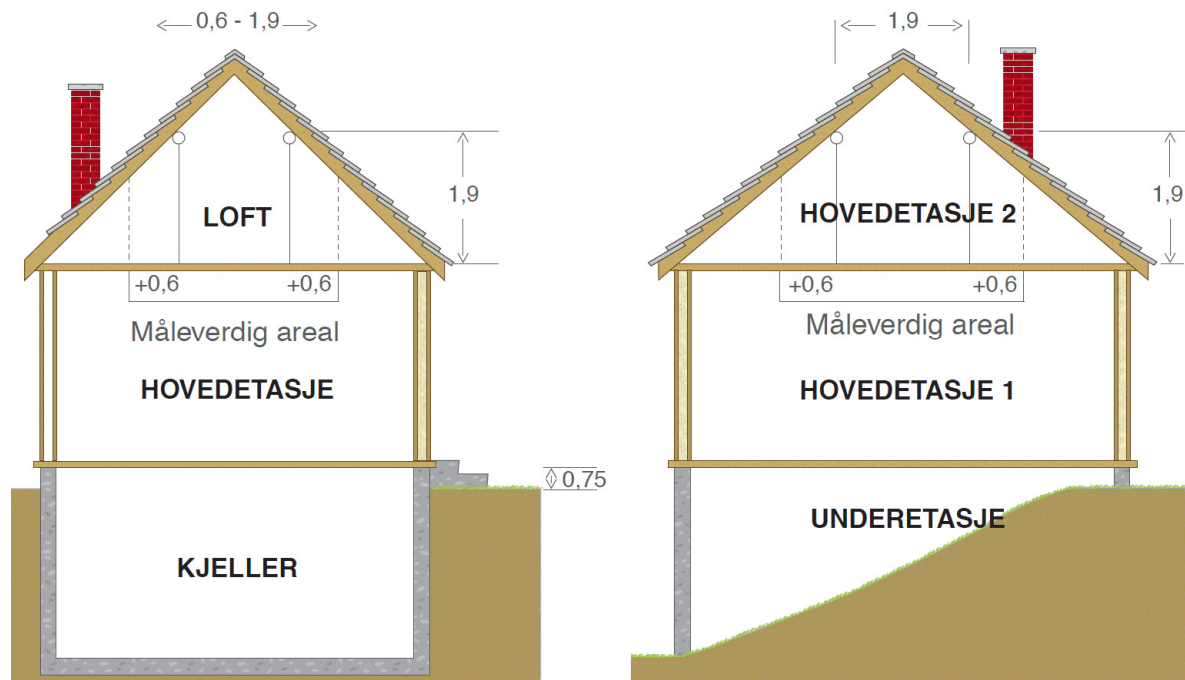
Etasjedefinisjoner

Norsk standard 3940 brukes ved registrering i eiendomsregisteret. Slik måles de ulike etasjene:

Loft eller hovedetasje: Areal måles mellom høyde fra gulv til tak som er minst 1,90 m.

- Hvis avstanden mellom berøringspunktene er mindre enn 0,6 m, er ikke arealet måleverdig og skal ikke medregnes.
- Hvis avstanden er mellom 0,6 og 1,9 meter, er det loft.
- Hvis avstanden er mer enn 1,9 meter, er det en hovedetasje.

Legg til 0,6 meter på hver side. Bredden du da får ganger du med lengden på huset, slik at du får etasjearealet.



Meld fra om feil opplysninger

Hvis du kontrollerer opplysningene om eiendommen din nå, så blir grunnlaget for eiendomsskatten korrekt. Melding om feil som ønskes rettet, må være skriftlig og vedlagt dokumentasjon. For arealberegning av bygninger brukes bruksareal (BRA). Bygningstegninger som viser bygget slik det er oppført, eller egne skisser av bygg, er dokumentasjon som benyttes ved endring av arealopplysninger. Bygningstegninger kan bestilles via www.infoland.no. Under befaringen er det også gjort skjønsmessige vurderinger. Dette kan du lese mer om www.nesbyen.kommune.no/eiendomsskatt.

Når du sender melding om feil må du huske:

- Eiendommens gårds- og bruksnummer (Gnr/Bnr), evt. festenummer/seksjonsnummer
- Eiendommens adresse
- Hvilket bygningsnummer den enkelte endringen gjelder
- Hva som skal rettes, og hva det skal rettes til
- Ditt navn, telefonnummer og e-postadresse
- Husk å merke vedlegg med gårds- og bruksnummer, evt. festenummer/seksjonsnummer

Frist for tilbakemelding: 17. februar 2020.

Kommunen vil i februar skrive ut eiendomsskatt. Eiendomsskatten faktureres sammen med kommunale avgifter med halve beløpet i mars og halve beløpet i september. **Du vil ikke motta ny informasjon om eiendomsskatten med mindre det skulle bli endringer i beløpet.**

Nesbyen kommune eiendomsskattekontoret
Rukkedalsvegen 46, 3540 Nesbyen
eiendomsskatt@nesbyen.kommune.no

Tlf: 32 06 83 00