

Eiendomsskatt

Frosta kommune

Grunnlag
Taksering
Utskriving
Klagebehandling

Grunnlag

- ▶ Bakgrunn for eiendomsskatt
 - Kommunestyret har vedtatt innføringen
 - Desember 2012 – E-skatt fra 2014
 - Mars 2013 – omfang for eiendomsskatt
 - Taksering iht. eskl. § 3-g:
faste eiendomar i heile kommunen, unnateke verk og bruk og annan næringseigedom
 - Bruk av skattegrunnlag/formuesverdi for bolig
 - Aprilmøte – Vedtekter, nemnder, budsjett
 - Taksering kan iverksettes

Taksering

- ▶ Takseringsvalg i praksis
 1. Formuesverdi – ca. 1 / 3 av eiendommer i kommunen
 2. Øvrige eiendommer – eskl. § 8 A-3 (4):
 - Sakkyndig skattetakstnemnd
 - Besiktigelsesmenn

- ▶ Sjablongtaksering – Øvrige eiendommer
 - System etablert
 - Omsetningsverdi
 - Sammenstilling med formuesverdiene

Taksering

- ▶ Sjablong – Fritidseiendommer
 - Pris pr. kvm
 - Fritidsbolig –kr. 18.000
 - Naust, garasje, uthus – kr. 2.000
 - Målbart areal ligger til grunn
 - Pris pr. kvm tomt – kr. 300
 - Soner
 - Direkte tilgang til sjø – faktor 2,5
 - 100 m-beltet – Faktor 1,5
 - Tomtestørrelse
 - Første 1,5 daa uten reduksjon
 - Areal over 1,5 daa – kr. 100 (uavhengig av soner)



Taksering – fortsettelse

▶ Reduksjonsfaktorer

◦ Indre faktorer

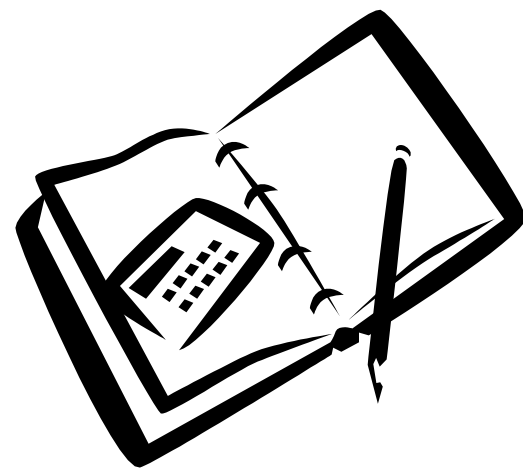
- Alder bygg – Fire aldersgrupperinger
 - 2003– i dag – Faktor 1,0
 - 1993–2002 – Faktor 0,84
 - 1978–1992 – Faktor 0,73
 - Før 1978 – Faktor 0,66
- Restaurering, renoveringsobjekt, rivningsobjekt
- Ikke innlagt vann/avløp – 0,9

◦ Ytre faktorer

- Adkomst/tilgjengelighet – Manglende vei Faktor 0,9

Utskriving

- ▶ Kommunestyrets utskrivingsvedtak
 - 2 promille
 - Ikke bunnfradrag
 - Fritak for nye bolighus
 - Fritak for lag og organisasjoner
- ▶ Frist for utskrivning
 - Første års innføring 01.07
 - Senere år – 01.03



Eksempel 1 – Ny hytte 2010

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksj.nr	Areal (m2)	Andel	Bruk av tomt	Kvm-pris	Beløp
				733.6	1 / 1	Best. grunneiendom	300	220 080

VERDIBEREGNING - BYGNINGER

Bygningsnummer	Avg. areal	Kvm pris	Andel bygg	Beløp
	28	2 000	1 / 1	56 000
	89	18 000	1 / 1	1 602 000

OPPLYSNINGER - KORREKSJONSPROTOKOLL

Gruppe	Undergruppe	Nummer	Antall	Pris	Beløp
--------	-------------	--------	--------	------	-------

SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

Sum beløp	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
1878080	1	1,00	1,00	1 878 080

Eiendomsskattetakstnemndas vedtak (takst):

Kommune-/bystyrets vedtak:	1 878 000 X 100 % -	0 =	1 878 000
-----------------------------------	---------------------	-----	-----------

Eiendomsskatt:	1 878 000 X	2 promille =	3 756
-----------------------	-------------	--------------	-------

Eksempel 2 - Hytte 1970

VERDIBEREGNING - BYGNINGER

Bygningsnummer	Avg. areal	Kvm pris	Andel bygg	Beløp
	49	18 000	1 / 1	882 000
	22	2 000	1 / 1	44 000

OPPLYSNINGER - KORREKSJONSPROTOKOLL

Gruppe	Undergruppe	Nummer	Antall	Pris	Beløp
1	Tomt fritid		1 017	750	762 375

SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

Sum beløp	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
1688375	1	0,73	1,00	1 232 514

Eiendomsskattetakstnemndas vedtak (takst): 1 232 000

Kommune-/bystyrets vedtak: 1 232 000 X 100 % - 0 = 1 232 000

Eiendomsskatt: 1 232 000 X 2 promille = 2 464

Eksempel 3 – Landbrukseiendom

OPPLYSNINGER - KORREKSJONSPROTOKOLL

Gruppe	Undergruppe	Nummer	Antall	Pris	Beløp
1	Landbrukstomt		2 000	200	400 000
2	Våningshus		224	10 000	2 240 000
2	Våningshus		250	10 000	2 500 000
2	Garasje i landbruksbygning		25	2 000	50 000
2	Våningshus		20	2 000	40 000

SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

Sum beløp	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
5230000	1	0,66	1,00	3 451 800
Eiendomsskattetakstnemndas vedtak (takst):				3 451 000
Kommune-/bystyrets vedtak:				
				$3\,451\,000 \times 100\% - 0 = 3\,451\,000$
Eiendomsskatt:				
				$3\,451\,000 \times 2 \text{ promille} = 6\,902$

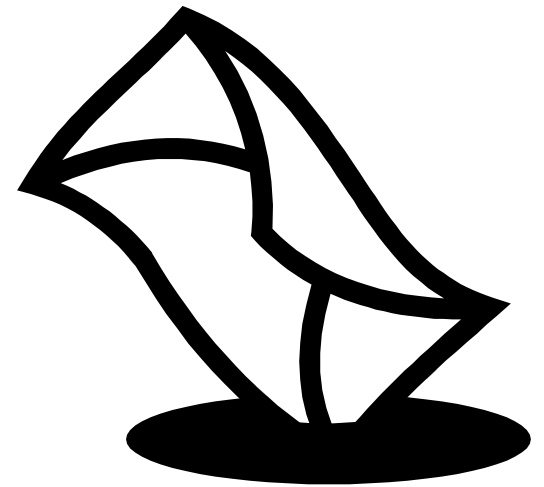
Eksempel 4 – Formuesgrunnlag

- ▶ Ny stor enebolig sentrumsnært (ca. 270 kvm)
 - Ligningsverdi kr. 919' – Formuesgrunnlag 3,7 mill.
 - Skattegrunnlag 2014 (67 %): 2,5 mill. kr.
 - Skattegrunnlag 2015 (80 %): 3,0 mill. kr.
 - Eiendomsskatt 2015: kr. 5.920,-

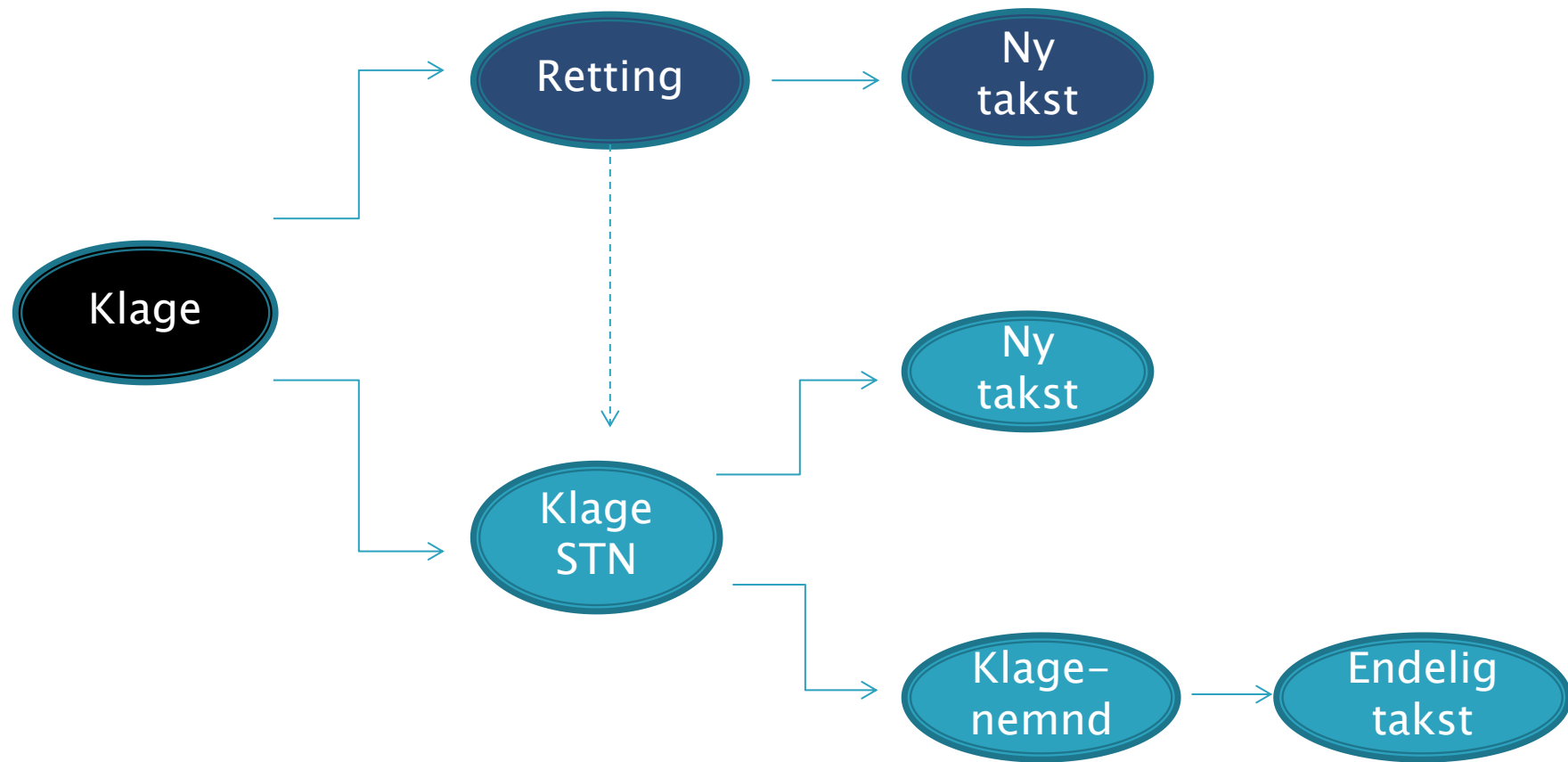
- ▶ Eldre mindre enebolig (ca. 140 kvm)
 - Ligningsverdi kr. 277' – Formuesgrunnlag 1,1 mill.
 - Skattegrunnlag 2014 (67 %): kr. 737'
 - Skattegrunnlag 2015 (80 %): kr. 880'
 - Eiendomsskatt 2015–: 1.760,-

Klagebehandling

- ▶ Utvidet klagefrist – 22.08.14
- ▶ Klageadgang
- ▶ Omfang og behandlingstid
- ▶ Innbetaling av eiendomsskatt
 - Skattebetalingsloven



Klagebehandling – Saksgang



Avslutningsvis

- ▶ Rammer og retningslinjer for taksering
 - Hjemmeside
 - Papireksempplarer
- ▶ Spørsmål knyttet til enkeltsaker og –grunnlag
 - Ta kontakt med eiendomsskattekontoret
- ▶ Andre spørsmål?

