

Tynset kommune
informerer om
eiendomsskatten



TYNSET KOMMUNE
Rådmannen

Melding om eiendomsskatt

**Vedlegg til skatteseddel og
detaljert grunnlag for skatt og
takst**



Foto: Ingrid Eide

Informasjon nr. 3

**Ta godt vare på
brosjyren!**

Viser til info nr. 1 og 2
i 2018 og 2019



Foto: Tynset kommune

Melding om eiendomsskattetakst og eiendomsskatt

Fra 1. januar 2020 er det beregnet nye takster for eiendomsskatt i Tynset kommune.

Melding om ny skattetakst for perioden 2020-2030 blir sendt til eier eller eierrepresentant. Denne brosjyren er informasjon knyttet til dette. Brevet med melding om takst kommer i egen sending og inneholder også opplysninger om takstgrunnlag. De nye takstene skal gjelde i 10 år. Taksten endres i ti-årsperioden ved bygningsmessige eller andre endringer på eiendommen.

Kommunestyret bestemmer årlig om kommunen skal ha eiendomsskatt og hvilken eiendomsskattesats (promillesats) som skal benyttes. Les mer i denne brosjyren om hvordan eiendomsskattetaksten er beregnet. Kommunen benytter ikke formuesgrunnlag ved fastsetting av eiendomsskatt.

Retningslinjer for fastsetting av takst

Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt har i henhold til lov om eiendomsskatt, utarbeidet retningslinjer for taksering i dokumentet "Retningslinjer for eiendomsskattetaksering av fast eiendom unntatt energianlegg i Tynset kommune". Dokumentet er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.tynset.kommune.no.

Taksten er satt med utgangspunkt i den verdi som det må antas at eiendommen ut fra dens «*innretning, bruksegenskap og beliggenhet*» kan bli avhendet for ved fritt salg under vanlige omsetningsforhold, dvs. eiendommens alminnelige omsetningsverdi. Sakkyndig nemnd har fastsatt sjablongverdier ut fra statistikk over omsatte eiendommer i Tynset de siste år.

Taksten er i hovedsak basert på fakta om eiendommen, hvor ulike bygningstyper og bruksarealer er gitt ulike sjablongpriser (gjennomsnittspriser) pr kvadratmeter bruksareal. Det er gjennomført en utvendig besiktigelse og oppmåling av bygningene. Det er videre foretatt en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand; standard og kvalitet. Andre forhold som bestemmer taksten er beliggenhet i kommunen. Til dette benyttes ulike sonefaktorer.

Fakta om eiendommen og arealberegning

For arealberegning av bygninger brukes bruksareal (BRA). Dette er alt areal innenfor yttervegg. Norsk standard 3940 følges for registrering i eiendomsregisteret/matrikkelen.

Faktaopplysninger om eiendommen er sendt til eier eller eierrepresentant av eneboliger og fritidsboliger, som ble bedt om å kontrollere disse opplysningene. Vi har nå ajourført opplysningene om eiendommen etter meldte endringer. Opplysningene som er lagt til grunn for taksten framkommer av detaljert grunnlag for skatt og takst. Se egen sending fra kommunen.

Definisjon av arealtyper:

- Areal bolig: Bolig, våningshus, inkludert integrert garasje og uisolerte boder
- Areal annet: Fritidsbolig inkludert integrert garasje og uisolerte boder, frittstående garasje bolig, næringsbygg.
- Areal alt.: Arealet i bolig/fritidsbolig som inneholder garasje eller uisolerte boder
- Areal alt. 2: Carport

På kartverkets nettside www.seeiendom.no finner du informasjon om bygninger og bygningsnummers beliggenhet.



Foto: Ingrid Eide



Foto: Tynset kommune

Melding om eiendomsskattetakst og eiendomsskatt

Slik leser du det vedlagte skjemaet

Bygninger

Oversikten viser bygninger med bygningsnummer, og bruksareal (BRA) etasje for etasje. Avgiftsarealet for bolig og fritidsbolig beregnes med slike etasjefaktorer: hovedetasjer 1,0 - loft 0,8 - underetasje 0,6 - underetasje med boenhet 0,8 - kjeller 0,3. (Det vises til tidligere utsendt informasjonsskriv nr. 2)

Verdiberegning

Bygninger som skal inngå i takstgrunnlaget er oppgitt med avgiftsareal og sjablongverdi (gjennomsnittspris) pr kvm. Avgiftsareal framkommer ved omregning med etasjefaktor. Sjablongprisen pr kvm er f eks kr 12 000 for boliger og Fritidsboliger og kr 2250 pr kvm garasje/uthus. Garasje/uthus/anneks mindre enn 15 kvm inngår ikke i grunnlaget. Tomt har sjablongverdi 150 pr kvm for bolig- og fritidsboligtomt. Før næringseiendommer gjelder andre sjablonger.

Tomt

Tomter bebygd med *bolig og fritidsbolig/hytte* blir i utgangspunktet taksert etter reell tomtestørrelse. Areal over 4000 kvm (4 daa) takseres ikke. Eiendom uten kjente grenser beregnes med 1,0 daa . For landbrukseiendom beregnes 1 daa tomt pr boenhet. For fritidsbolig på landbrukseiendom beregnes tomt på 1,00 daa. Næringseiendommer takseres etter reell størrelse.

Korreksjoner

Dette benyttes for endringer i sjablongverdien. Man reduserer for eksempel taksten for den delen av bolighuset som er integrert garasje, den delen av hytte som er bod og dersom det er bygg under 15 kvm.

Eiendomsskatten

Sonefaktor

Sonefaktoren tar hensyn til hvor i kommunen eiendommen ligger. For næringseiendommer benyttes lik sonefaktor i hele kommunen.

Vurderingsfaktor indre

Benyttes for å korrigere sjablongtaksten ut fra bygningens alder, standard og kvalitet.

Vurderingsfaktor ytre

Benyttes for å korrigere takst for utenforliggende forhold ved eiendommen. Eksempler kan være nærhet til støykilder (industri, veg, jernbane) og avstand til kjørbare veg.

Når det er tatt hensyn til faktorene som beskriver skjønnets vedtas en skattetakst av Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt.

Etter dette beregnes skatten. For boliger og fritidsboliger skal eiendomsskatten beregnes av 70% av vedtatt takst. For næringseiendommer, kraftverk og kraftlinjer beregnes eiendomsskatten av 100% av vedtatt takst.

Promillesats

Promillesats for eiendomsskatt ble vedtatt av Tynset kommune i desember 2019, ved kommunestyrets behandling av økonomiplan og årsbudsjett for 2020.

Følgende promillesats skal gjelde for eiendomsskatten i 2020:

- 4 ‰ for boliger og fritidsboliger
- 7 ‰ for næringseiendommer, kraftverk, kraftlinjer.



Foto: Ingrid Eide



Foto: Rolf Mikkelsen



Foto: Ingrid Eide

Melding om eiendomsskattetakst og eiendomsskatt

Klageadgang

Hvis du mener at eiendomsskattetaksten på din eiendom er feil, har du anledning til å klage på denne. Det vises til eiendomsskatteloven § 19. Klagefristen er 6 uker.

Klagen skal være skriftlig og frist for å klage er 14. april 2020.

Vi ber deg om å merke eventuell klage tydelig med kontaktinformasjon:

- navn, adresse og telefonnummer
- gårds- og bruksnummer og eventuelt feste- og seksjonsnummer.

Merk alle vedlegg med gårds- og bruksnummer.

Hvis du klager på feil i fakta om eiendommen, som areal på bygninger eller lignende, må dette dokumenteres med målsatte bygningstegninger eller takstrapport. Hvis du klager på utøvelsen av skjønnnet, som vurderingsfaktor indre og ytre, ber vi deg om å konkretisere hva du klager over og gjerne dokumentere med bilder.

En eventuell klage stiles til Tynset kommune og sendes slik:

E-post:

postmottak@tynset.kommune.no Merk meldingen: *Klage på eiendomsskatt 2020.*

eller brevpost:

Tynset kommune, Eiendomsskatt, Torvgata 1, 2500 TYNSET

Faktura

Fakturaen for eiendomsskatt sendes til regningsmottaker for eiendommen, sammen med faktura for andre kommunale gebyrer. Den blir sendt som e-faktura til de som har avtale om dette med kommunen.

KONTAKTINFORMASJON

Dersom du har spørsmål til dette kan du ta kontakt med eiendomsskattekontoret på følgende måter:

Post:

Tynset kommune
Eiendomsskatt
Torvgata 1
2500 Tynset

Telefon:

Tynset kommune -
Servicetorget 62 48 50 00

E-post:

postmottak@tynset.kommune.no

VIKTIG

Merk alle skriftlige henvendelser med:

- Eiendomsskatt
- Navn
- Telefon hvor vi kan treffe deg på dagtid

Se også informasjon på www.tynset.kommune.no

