

Slik har kommunen taksert eigedomane

Stryn kommune har hatt ny taksering av alle eigedomane i kommunen. Taksten gjeld frå og med 2018. Eigedomsskattetaksten har ikkje vore endra sidan 2008, så lenge det ikkje har vore endringar på eigedomen i perioden 2008 til 2017. Kommunestyret har fastsett eigedomsskattesatsen for 2018 til 2,7 promille for alle eigedomar, etter eigedomsskattelova.

Takstane er vedtekne av sakkunnig nemnd

Alle eigedomar med bygg som er taksert, er synfart og fotografert.

Sakkunnig nemnd har vedteke taksten og kr/m²-pris (sjablongpris) på bygg og tomt etter verdianalyser av området. Eigedomsskattetaksten kjem fram ut frå kr/m²-pris, areal, geografisk plassering i kommunen, byggeår og skjønsmessige vurderingar på og rundt eigedomen. Takstane skal vere tilnærma lik det du reknar med å kunne selje eller kjøpe eigedomen for ved fritt sal.

Eigedomsskattetakst og likningsverdi på ein eigedom er ikkje det same.

Ulik eigar på bygg og tomt

Bygningar er taksert på den eigedomen dei faktisk står på. Fordeling av eigedomsskatt er ei privatrettsleg sak. Dersom bygningane er eigd av andre enn eigar av grunnen dei står på, må eigar sjølv krevje inn eigedomsskatt frå rette eigar.

Fritak frå eigedomsskatt

Reglar for fritak frå eigedomsskatt finn du i §5 og §7 i eigedomsskattelova. Om du meiner at du skulle hatt fritak, men ikkje har fått det, kan du søkje om fritak. Kommunestyret vedtek kvart år kven som skal ha fritak for eigedomsskatt.

DØME PÅ UTREKNING:

Einebustad (11 000 kr/m²)

Hovudetasje=100 m² (etasjefaktor 1) og Underetasje= 80 m² (etasjefaktor 0,6) på gnr. 70 (sonefaktor 0,8), bygd 1970 normal standard (IF= 0,8), areal tomt er 900 m² (150 kr/m²)

Sum avgiftsareal (størrelse på huset): $100 \text{ m}^2 \times 1 + 80 \text{ m}^2 \times 0,6 =$ **148 m²**

Sjablongtakst: (hus $148 \text{ m}^2 \times 11\,000 \text{ kr/m}^2$) + (tomt $900 \text{ m}^2 \times 150 \text{ kr/m}^2$) = **1 763 000 kr**

Eigedomsskattetakst:

(sjablongtakst) $\times 0,8$ (sonefaktor) $\times 0,8$ (IF) $\times 1$ (YF) = **1 128 000 kr**

Vedteken eigedomsskatt

3046 kr

Forklaring av uttrykk: Sjå baksida av dette brevet

Offentleg ettersyn

1. - 22. mars

Skatteliste, fritaksliste og Rammer og Retningslinjer frå sakkunnig nemnd ligg tilgjengeleg frå 1. til 22. mars på Servicekontoret i kommunehuset i Tonningsgata 4, og på heimesida til kommunen: www.stryn.kommune.no

Klagefrist: 12. april

Ei eventuell klage må sendast til kommunen innan 12. april 2018.

Elektronisk klageskjema finn du på heimesida til kommunen.

Skriftleg klage sendast til: Stryn kommune
Tonningsgata 4, 6783 Stryn
Du kan også sende e-post: postmottak@stryn.kommune.no

Hugs gardsnr og bruksnr

Faktura

Faktura for eigedomsskatten vert delt i to terminar (april og oktober). Faktura under kr 50,- vert ikkje fakturert.

Kontaktinformasjon

Har du spørsmål om eigedomsskattevedtaket: send e-post til postmottak@stryn.kommune.no eller ring Stryn kommune tlf 57 87 47 00
Mån - fre 09.00 - 15.00

Korleis forstå skatteseddelen steg for steg

Det viktigaste punktet på skatteseddelen finn du til slutt i **Detaljert grunnlag takst og skatt**. Taksten er skattetaksten på eigedomen din. Denne skal vere nokolunde lik det du reknar med å kunne selje, eller kjøpe, eigedomen for på den opne marknaden.

EIGARREPRESENTANT

OPPLYSNINGAR - AVTALE

Den som står oppført som eigarrepresentant for eigedomen, adresse, eigarforhold, type eigedom, tal bueiningar og om eigedomen har fått fritak etter eigedomsskattelova. Om det er fleire som eig eigedomen, har kommunen valt ein av eigarane som eigarrepresentant. Skattesedel og faktura vert då send til eigarrepresentanten.

OPPLYSNINGAR - TOMT INKL. TILLEGGSPARSELLAR OG FELLESAREAL

Her finn du informasjon om tomta. **Areal** viser storleiken på tomta. Eventuelt finn du tomteareal det vert rekna eigedomsskatt for under **Korreksjonar**.

OPPLYSNINGAR - BYGG

For kvart bygg står det bygningstype, bygningsnummer og dato bygninga er registrert som teken i bruk.

Bruksareal er grovt sett bygningsarealet innanfor yttervegg i ein bygning. For etasjar med skrå himling er det spesielle måleregler (NS 3940). Etasjane i bygget står under kvart bygg. **Areal bolig** og **Areal annet** viser totalt bruksareal i etasjen.

Etg. fakt. viser etasjefaktor. Etasjefaktorane finn du i retningslinene for synfaring og taksering som ligg på www.stryn.kommune.no **Areal alt.** viser alternativt bruksareal i etasjen, for eks garasje, bodar eller vinterhagar.

Alt. 2 kan vere carport eller takoverbygg. **Areal alt.** inngår i areal bustad eller areal anna. **Alt. 2** inngår ikkje.

Avg. Areal viser kor mykje bruksareal i etasjen som er grunnlag for eigedomsskatt. **Sum avgiftsareal** viser kor mykje bruksareal i heile bygninga som er grunnlag for eigedomsskatt. Sjå punkt nede på denne sida for seksjonerte eigedomar.

OPPLYSNINGAR - VERDIBEREKNING

Pris viser sjablongverdi for kvar enkelt bygning og tomt. Sjablongverdi er ein fast pris per kvm areal for den enkelte type bygning og tomt. Det er ulik pris per kvadratmeter i høve til kva slags type bygg det er. Verdiberekninga viser taksten før korreksjon og vurdering (for eks. standard på bygningar, kvar den ligg og opparbeiding av tomt).

OPPLYSNINGAR - KORREKSJONS PROTOKOLL

Endringar som er gjort i høve til sjablongverdien (verdiutrekning). Eit døme kan vere dersom tomta er større enn arealet som skal takserast i samsvar med antal bueiningar, eller om det er garasje i ein einebustad. Ein garasje i ein einebustad skal ha lågare sjablongverdi enn resten av einebustaden, og det må derfor korrigerast for dette.

OPPLYSNINGAR - EIGEDOMSSKATT

Sum sjablongtakst er lik verdiberekning før korreksjon og vurdering. **Sum sjablongtakst** gangast med **sonefaktor**, **vurderingsfaktor Indre** og **vurderingsfaktor Ytre** for å kome fram til **skattetakstnemndas vedtak om takst**.

Sonefaktor seier noko om kvar eigedommen ligg. Eigedomar i sentrum vil ha ein høgare sonfaktor enn eigedomar som ligg langt unna sentrum.

Vurderingsfaktor Indre tek omsyn til alder, standard og kvalitet, og om bygningsmassen har straum-/vassforsyning.

Vurderingsfaktor Ytre seier noko om spesielle tilhøve rundt eigedommen, som for eks. gangavstand frå køyrbar sommarveg, farlege avkøyringar eller om det er sjøtomt. **Grunnlaget for skatteutrekninga er skattetakstnemndas vedtak om takst. Det er viktig at du kontrollerer at dette stemmer.** Taksten skal ikkje overstige omsetningsverdien til eigedomen ved fritt sal.

SPEIELT FOR SEKSJONERTE EIGEDOMAR

For seksjonerte eigedomar blir kvar seksjon taksert som eige skatteobjekt. Seksjonerte eigedommar blir taksert ut frå det bruksarealet dei disponerer. Takst på fellesareal og tomt vert fordelt i samsvar med tinglyst eigarbrøk.

På skatteseddelen vil verdiberekningar for bygg og tomt framkome som ein sum på **Korreksjonar**, då verdiane er berekna og fordelt på seksjonane i eit regneark, ut frå tinglyste seksjoneringsteikningar.