



Melding om eiendomsskatt



Melding om eiendomsskatt

Fra 1.januar 2016 er det eiendomsskatt på all fast eiendom i hele Hol kommune.

Dette er den eneste skatten som i sin helhet går til kommunen, og som kommunen selv har full styring med innenfor rammene av gjeldende lovgivning. Kommunestyret bestemmer årlig eiendomsskattesatsene.

Dette brevet inneholder takstgrunnlaget og sendes til eierrepresentanten for eiendommen.

Retningslinjer for fastsetting av takst

Sakkyndig nemnd for takseringsarbeidet har utarbeidet retningslinjer for taksering i dokumentet "Rammer og retningslinjer for taksering i Hol kommune i henhold til lov om eiendomsskatt". Dokumentet er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.hol.kommune.no. Her følger et utdrag av dokumentet.

Taksten skal settes til verdien av eiendommen slik det går fram av lov om eiendomsskatt § 8 A-2: "Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal."

Hol kommune har valgt å taksere etter samme metode som benyttes i de fleste norske kommuner som har eiendomsskatt. Taksten er i hovedsak basert på fakta om eiendommen, hvor ulike bygningstyper og bruksarealer er gitt ulike sjablongpriser (gjennomsnittspriser) pr kvadratmeter bruksareal. I tillegg er det foretatt en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand; standard og kvalitet. Andre forhold som bestemmer taksten er beliggenhet i kommunen (sonefaktor) og konsesjonsplikt på landbrukseiendommer. For arealberegning av bygninger brukes bruksareal (BRA). Dette er alt areal innenfor yttervegg. Norsk standard 3940 følges for registrering i eiendomsregisteret. Faktaopplysninger om eiendommen ble sendt til eierrepresentanter av eneboliger og fritidsboliger. Mottakerne ble bedt om å kontrollere disse opplysningene. Vi har nå ajourført de innmeldte og godkjente endringene. Endelig fastsatt BRA framkommer av vedlagte takstskjema.

Definisjon av areal typer:

- Areal bolig: Bolig, våningshus, inkludert integrert garasje og uisolerte boder
- Areal annet: Fritidsbolig inkludert integrert garasje og uisolerte boder, frittstående garasje for bolig/fritidsbolig og næringsareal
- 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 eiendom og bygninger på eiendommen.

Slik leser du det vedlagte skjemaet

- 1. Bygninger:** Oversikten viser bygninger med bygningsnummer, og bruksareal (BRA) etasje for etasje. Arealet for bolig og fritidsbolig multipliseres med slike etasjefaktorer: hovedetasje 1,0, øvrige hovedetasjer 0,8, underetasje 0,6, underetasje med sokkel-leilighet 0,8, loft og kjeller 0,2. Summen utgjør avgiftsarealet.
- 2. Verdiberegning:** Bygninger som skal inngå i takstgrunnlaget er oppgitt med avgiftsareal og pris (sjablongpris) pr kvm BRA i Hol kommune.
- 3. Korreksjoner:** Dette benyttes for endringer i verdiberegningen. Taksten reduseres for eksempel for den delen av bolighuset som har integrert garasje, eller bygg under 15 m². Taksten økes for eksempel for uthus med annektsfunksjon. Næringsareal er i stor grad taksert ved hjelp av korreksjoner i verdiberegningen.
- 4. Eiendomsskatt**

Takst og skatt beregnes med følgende faktorer:

 - a. Sonefaktor:** Faktoren justerer taksten for boligens og fritidsboligens beliggenhet i kommunen. Faktoren fanger opp de forskjeller som er på omsetningsverdier i Hol kommune. Benyttes ikke for næringsareal
 - b. Vurderingsfaktor indre:** Benyttes for å korrigere sjablongtaksten for bygningenes alder, standard og kvalitet på en skala fra 0,5 til 1,0 (dagens normalstandard). Bygninger med spesielt høy eller lav standard får økt eller redusert faktor med inntil 0,2. Vurderingen er gjort ved utvendig besiktigelse.
 - c. Vurderingsfaktor ytre:** Benyttes for å korrigere takst for utenforliggende forhold ved eiendommen. Det gis fratrukk for bolig - og fritidseiendommer som ligger nærmere enn 30 meter fra midtløpe riksveg, fylkesveg eller jernbane, fritidsboliger med over 100 m til sommerbilveg, boliger og fritidsboliger med tinglyst festetomt og landbrukseiendommer som er underlagt konsesjonsplikt.

d. Takst: I beregnet eiendomsskattetakst, er det tatt hensyn til faktorene.

e. Vedtatt eiendomsskatt: Kommunestyret i Hol har vedtatt følgende for 2016: 2 promille skattesats for boliger og fritidsboliger, 7 promille for næringsseiendommer, verker og bruk.

For mer informasjon om
takstberegning se:
www.hol.kommune.no

Klageadgang

Det er anledning til å klage på eiendomsskattetaksten i henhold til lov om eigedomsskatt § 19. Klagen skal være skriftlig. Frist for å klage er 14. april 2016.

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 faktafeil, som areal på bygninger eller lignende, må dette dokumenteres med målsatte bygningstegninger eller takstrappport. Hvis du klager på utøvelsen av skjønnet, som vurderingsfaktor indre og ytre, ber vi deg om å konkretisere hva du klager over og gjerne dokumentere med bilder. Det er ikke anledning til å klage på kommunestyrets vedtatte skattesatser.

Eventuell klage sendes til:

postmottak@hol.kommune.no eller til Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

Faktura

Fakturaen for eiendomsskatt sendes til regningsmottaker for eiendommen. For termin 1 i 2016 sendes egen faktura med forfall 1. april. Senere faktureres den sammen med øvrige kommunale avgifter som har forfall 1.oktober og 1.april. Selv om du eventuelt klager på taksten, skal fakturaen betales i henhold til eiendomsskatteloven § 25.

For mer informasjon

Se kommunens hjemmeside: www.hol.kommune.no

E-post: postmottak@hol.kommune.no eller tlf. 32 09 21 00.