



EIENDOMSSKATT

Til deg som har bolig på landbruks-
eiendom (våningshus), fritidsbolig eller
bolig uten formuesgrunnlag



JEVNAKER
KOMMUNE



Bakgrunn

Jevnaker kommunestyre har vedtatt å innføre eiendomsskatt på alle typer eiendommer i hele kommunen, gjeldende fra og med 2015. Jevnaker kommunestyre har også vedtatt at Skatteetatens formuesgrunnlag skal benyttes som grunnlag for å skrive ut skatt for rene boligeiendommer. Disse eiendommene skal ikke takseres eller befares. De eiendommene som skal takseres er boliger uten formuesgrunnlag, boliger på landbrukseiendom (våningshus), fritidsbolig/hytte, næringsseiendommer, verker og bruk, tomter, energinett og elektroniske kommunikasjonsanlegg.

Eiendomsskatt og skatteberegning



Det er kommunestyret som skriver ut skatten. Eiendommens takst/verdi danner grunnlaget for skatteberegningen. Eiendomsskattetaksten som settes skal gjenspeile en antatt markedsverdi. Kommunestyret fastsetter hvert år i budsjettet hvilke eiendommer skatten skal skrives ut på, hvilke satser som skal gjelde og om bunnfradrag for boenheter skal benyttes. Første året eiendomsskatten skrives ut er skattesatsen alltid 2 promille. Maks skattesats er 7 promille.

Når det gjelder boliger uten formuesgrunnlag, vil disse bli taksert i høst og eiendomsskatten vil bli utregnet ut fra dette. Når formuesgrunnlag etter hvert foreligger fra Skatteetaten, vil dette imidlertid danne grunnlaget for eiendomsskatten senere år.

Spesielt om landbrukseiendommer

Når det gjelder landbrukseiendommer er det bare bolig/fritidsdelen samt eventuell næringsvirksomhet som ikke har med landbruksdriften som skal skattlegges. Vi trenger derfor opplysninger om det drives annen næringsvirksomhet enn landbruksdrift på eiendommen? I så fall hvilken type virksomhet? I følge Eiendomsskattelovens § 31 (1) er eier/skatteyter pliktig til å gi de opplysninger kommunen ber om. Frist for tilbakemelding til kommunen settes til 30.09.

Fritak

En del eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Dette følger av eiendomsskattelovens § 5. Det kan blant annet nevnes at kommunale eiendommer er fritatt for eiendomsskatt. Enkelte statlige eiendommer er også fritatt for eiendomsskatt. Videre kan kommunestyret velge å fritta enkelte typer eiendommer etter eiendomsskattelovens § 7, for eksempel eiendommer som eies av veldedige organisasjoner eller lignende.

Taksering

Eiendomsskattetaksten skal bygge på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger av eiendommen. Faktaopplysninger om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre, blant annet Matrikkelen. I disse registrene finnes også oversikt over priser på omsatte eiendommer. I de tilfeller hvor arealstørrelser på bygninger mangler, hentes dette gjennom utvendig oppmåling ved besiktigelsen.

Skjønnsmessige vurderinger tar opp både generelle og spesielle forhold som påvirker verdien. De spesielle forholdene fanges opp gjennom individuell besiktigelse av hver enkelt eiendom. Normalt vil dette kun være en utvendig besiktigelse. Nærmere om dette under.

Retningslinjer for taksering

Jevnaker kommune har oppnevnt sakkyndig nemnd og egen klagenemnd for eiendomsskattesaker. Det er sakkyndig nemnd som fastsetter eiendomsskattegrunnlaget på eiendommen. Sakkyndig nemnd og klagenemnd er politisk valgte «fagorganer». Som et hjelpemiddel til besiktigelsen og den påfølgende takseringen, vil det bli benyttet egne takseringsregler som blir fastsatt og vedtatt av sakkyndig nemnd.





Areal på bygninger tar utgangspunkt i bruksarealet, som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet blir målt for hver etasje i bygningen.

Du vil få tilsendt informasjon om takstgrunnlaget for din eiendom, og kan da komme med innspill til korrigeringer av eventuelle faktafeil. Denne informasjonen vil etter planen foreligge i løpet av første kvartal 2015.

Besiktigelse

I forbindelse med takseringen vil vi foreta en utvendig besiktigelse av din eiendom. Besiktigelsene vil foregå fortløpende fra midten av september til slutten av desember i år. Vi er ikke avhengig av at du er til stede. Hvis du likevel ønsker å være til stede må du sende oss en skriftlig melding om dette, gjerne pr. e-post til kommunen innen 22. september. Du vil da bli kontaktet for å avtale nærmere tidspunkt.

Til å gjennomføre besiktigelsene har Jevnaker kommune engasjert firmaet Stema Rådgivning AS, som har erfarne takstfolk. Besiktigelsene vil kunne foregå både på dag- og kveldstid samt helg. Besiktigelsespersonellet vil være utstyrt med identifikasjonsbevis utstedt av Jevnaker kommune. Eiendommene vil bli fotografert i henhold til Eiendomsskatteovens § 31 (5).

Offentlig ettersyn

Takst og utregnet eiendomsskatt blir lagt ut til offentlig ettersyn innen 30. juni 2015. Du vil da få tilsendt informasjon om taksten på din eiendom og eiendomsskatten du skal betale, samt informasjon om klageadgang. Det vil bli lagt ut informasjon om eiendomsskatt på kommunens hjemmeside: www.jevnaker.kommune.no

KONTAKTINFORMASJON

E-post:

postmottak@jevnaker.kommune.no

Post

Jevnaker kommune
Eiendomsskattekontoret
Kirkegt. 6
3520 Jevnaker

Telefon

Jevnaker kommune, Eiendomsskattekontoret (kl 09.00-15:00 – mandag – fredag)

Gry B. Munkerud	92 69 83 76
May-Britt M. Johnsen	92 40 06 94
Johnny Heen	40 91 18 80
Ann-Kristin Røkenes	92 40 05 89
Sentralbord	61 31 57 00

