



EIGEDOMSSKATT

Frå 2021 blir Vågstranda og Hjelvika ein del av Vestnes kommune. Eigedomsskattetaksten må derfor tilpassast Vestnes kommune sine rammer og retningslinjer.

Skatteetatens bustadverdi/formuesgrunnlag

Vestnes kommunestyre har vedteke å bruke Statteetaten sitt bustadverdi/formuesgrunnlag for bustadar. Dette medfører at vi får takstane frå Skatteetaten og skal dermed ikkje taksere alle bustadeigedomane, men nytte grunnlaget vi mottek frå Skatteetaten. I enkelte tilfelle mottek ikkje kommunen bustadverdi på enkelteigendomar, og må dermed taksere desse eigedomane etter kommunal taksering.

Kommunal taksering

Eigedomsskattetaksten bygger på faktaopplysningar og skjønnsmessige vurderingar. Faktaopplysningar om eigar, adresse, areal på bygningar og tomter blir henta frå offentlege register. (Hovudkjelde: Matrikkelen). I dei skjønnsmessige vurderingane blir både generelle og spesielle forhold ved eigdommen lagt til grunn.

Næringseigendomar blir behandla spesielt.

Synfaring

Som ein del av grunnlagsarbeidet, for dei eigedommane vi skal taksere, vil vi for kvar enkelt eigedom foreta ei utvendig synfaring. Vi vurderer forhold på og rundt eigdommen som kan virke inn på taksten. **Vi er ikkje avhengig av at du er til stades under synfaringa.**

Dersom det er konkrete forhold du ønskjer skal vurderast i samband med synfaringa, kan du sende oss skriftleg informasjon om dette. Denne informasjonen blir då ein del av grunnlaget for takseringa. **Dersom du likevel ønskjer å vere til stades under synfaringa, må du sende oss ei skriftleg melding om dette.** Husk å gje opp telefonnummer. Vi vil kontakte deg for nærare avtale.

V startar no arbeidet med synfaring av alle eigendomar som skal ha utskriven eigedomsskatt, og dette arbeidet vil pågå utover hausten/vinteren. I dei tilfella vi manglar areal på bygningane vil det under synfaringa bli utført ei utvendig oppmåling og det vil bli teke bilete av bygningane.

Retningslinjer for taksering

Som eit hjelpemiddel i synfaringa og den påfølgjande takseringa, nyttar vi eigne reglar som er fastsett i dokumentet ”**Rammer og retningslinjer for taksering i medhald av lov om eigedomsskatt i Vestnes kommune**”, som du finn på kommunen si heimeside.

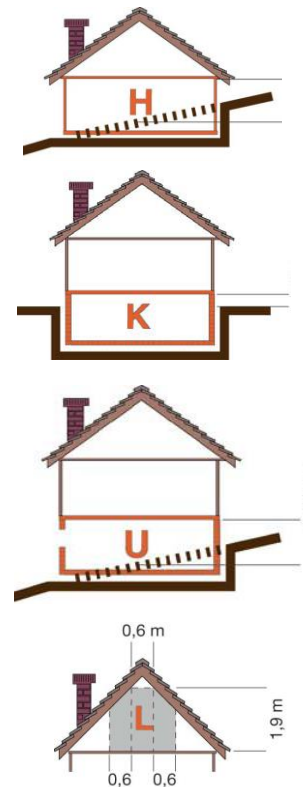
Kommunestyret har valt ei sakkunnig nemnd og ei sakkunnig ankenemnd. Det er sakkunnig nemnd som fastset takst på eigedommane.

Areal på bygningar tek utgangspunkt i bruksarealet (BRA) som grovt sett er arealet innanfor ytterveggane på bygninga. Arealet blir målt for kvar etasje i bygninga. Etasjane blir gruppert i kjellaretasje, underetasje, hovudetasje(r) og loftsetasje.

Denne grupperinga er den same som matrikkelen brukar.

Kva skal takserast av kommunen?

- Bygd og ubygd tomt
- Bustad utan formuesgrunnlag
- Våningshus på gard
- Garasje
- Naust
- Hytte/ fritidsbustad
- Næringsbygg
- Andre bygningar



For bustadar med bustadverdi/formuesgrunnlag blir Skatteetaten sitt grunnlag nytta.

Landbrukseigedom

Eigedom som blir driven som gardsbruk eller skogbruk har obligatorisk fritak for eigedomsskatt, då med unntak av bustadbygg, garasje/uthus, fritidsbygg, naust og næringsbygg for anna føremål.

Faktaopplysningar om eigdommen

Faktaopplysningane om eigdommen du no har fått viser kva vi har registrert om eigdommen din. Ein viktig del av grunnlaget for taksten er basert på areal, der ulike bygningstypar og etasjar vert gjeve ulike verdiar. Alder på bygning/når bygning er teke i bruk er også ein viktig faktor for taksten. Det vert også gjort ei skjønsmessig vurdering der eigedomsskatten kan bli justert opp eller ned.

Vi ber deg difor om at du sjekkar opplysningane om eigdommen din og melder tilbake dersom noko manglar eller ikkje stemmer.

Slik kontrollerer du faktaskjemaet

1 Eigarrepresentant

Opplysninger om eigar og eigedommen si adresse vert henta frå Matrikkelen. Sjølv om fleire står som heimelsavarar, sender vi informasjonen til ein eigarrepresentant.

Kontroller at antal bueiningar godkjent av bygningsmyndighetene stemmer.

2 Tomt

Tomteareal er henta frå Matrikkelen.

3 Bygg

Opplysninger om bygninger må sjekkest
nøye. Er årstallet for når bygningen vart teke
i bruk rett?

For at ein etasje er måleverdigg, må høgda vere minimum 1.9 meter.

4 Loft eller hovedetasje?

Folk flest kaller ein etasje med skråtak for loft. For å bestemme om det er **loft** eller **hovudetasje** måler du høgda 1,9 meter frå golvet til skråtaket. Gjer tilsvarande på motsatt side. Mål så avstanden mellom punkta. Dersom avstanden mellom punkta er mindre enn 0,6 meter, er ikkje arealet måleværdig. Dersom avstanden er mellom 0,6 og 1,9 meter, er det eit **loft**.

Når avstanden er mer enn 1,9 meter, er det ein hovudetasje. Legg til 0,6 meter på kvar side. Breidda du då får gangar du med lenoda på huset, slik at du får etasjearealet.

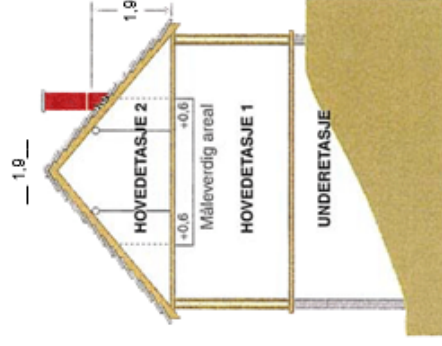
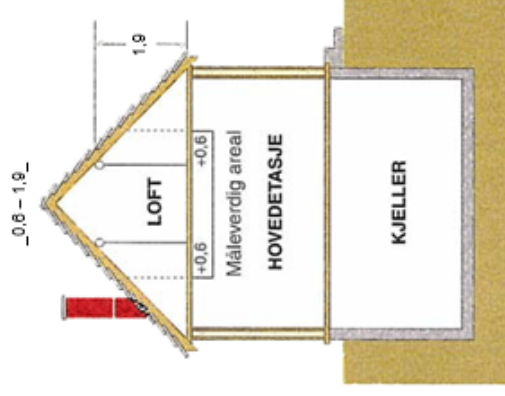
Kjellar, underetasie eller hovudetasie?

Det er i første rekke terrengt rundt huset som avgjør om etasjen vert definert som kjellar, underetasje eller hovudetasje. Er terrengt slik at grunnmuren over terrengt i gjennomsnitt er under 0,75 meter høg, er det ein **kjellar**. Er terrengt slik at grunnmuren over terrengt i gjennomsnitt er over 0,75 meter høg, men ikkje meir enn 1,5 meter høg, er det ein **underetasje**. Er terrengt slik at grunnmuren over terrengt i gjennomsnitt er meir enn 1,5 meter høg, er det ein **hovudetasje**.

5 Er areala rett?

For arealberekning av bygningar brukar ein bruksareal (BRA). Dette er alt areal innanfor yttervegg.

For detaljerte målereglar og definisjonar viser vi til heimesida til Statens kartverk: www.statkart.no



Døme på skema:



FAKTAOPPLYSNINGAR OM EIGEDOMMEN

EIGARREPRESENTANT		OPPLYSNINGAR - AVTALE	
<i>Namn</i>	Ulgard Torgeir Manvin	<i>AvtaleNr</i>	4340
<i>Adresse</i>	Vestneshaugen 8 6390 Vestnes	<i>Eigarforhold</i>	Eiet
		<i>Eigedom</i>	51 / 416 / 0 / 0
		<i>E. adr</i>	-
		<i>Buelinger</i>	1

2 OPPLYSNINGAR - TOMT (INKL. TILLEGSPARSELLAR OG FELLESAREAL)

OPPLYSNINGAR - BYGG						
Enebolig - 111		Part	1 / 1	616347523 - 0	Tatt / bruk - 15.02.1996	
Etasje/type	Bustadareal	Anns areal	Areal alt.	Areal alt2.	Areal totalt	
4 Hovedetasje 1	159	0	0	0	159	
5 Hovedetasje 2	100	0	0	0	100	

Garasje, uthus anneks til bolig - 181	Part	1 / 1	22710079 - 0	Tatt i bruk - 18.06.2004
Etasjetype	Bustadareal	Anna areal	Areal alt.	Areal totalt
Hovedetasje 1	0	46	0	46
Hovedetasje 2		27	0	27

OPPLYSNINGAR - EIGAR			
	Namn	Andel	Rolle
	TORGER MARVIN UTGÅRD	1 / 2	Hjemmelshaver
	KARI ANN TOMREN UTGÅRD	1 / 2	Hjemmelshaver

Forklaring til skjema:

Byggningsnummer: 6 eit unikt nummer som identifiserer kvar enkelt bygning på tomta.

Anna areal: Vert brukt på frittstående garasjar, naust, uthus etc.

Areal alt: Er nytta på registrerte boder, garasjar, vinterhagar som er integrert i bustaden. (Areallet er inkludert i bustadarealet.)

Areal alt 2: Er nytta til carportar og opne boder. (Arealet er IKKJE inkludert i bustadarealet.)

Til deg som eig eigedom i Vestnes

Denne informasjonen vert sendt til deg som står registrert som heimelshavar på eigedom i Vestnes kommune (frå 2021). I dei tilfella der det er fleire heimelshavarar på ein eigedom, sender vi til den som står registrert først, etter alfabetet, i grunnboka. Den som får tilsendt informasjon, blir derfor oppmoda om å orientere medeigarane.

Eigedommen sin verditakst dannar grunnlaget for skatteberekninga. Taksten skal gjenspeile ein antatt objektiv omsetningsverdi/marknadsverdi slik det står i Eigedomsskattelova § 8 A-2:

"Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7. Verdet av nærings eigedom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum."



Det er **kommunestyret** som fastset skattegrunnlag og skattesats. Kommunen kan etter lova frita spesielle eigedommar for eigedomsskatt og innføre botnfrådrag for bueiningar.

Kommunestyret fastset kvart år i samband med budsjettet kva satsar og reglar som skal nyttast ved utskriving for det komande året.

Kontaktinformasjon

Dersom du har spørsmål, kan du kontakte oss på telefonnummer 71 18 40 00.

e-postadresse: eigedomsskatt@vestnes.kommune.no

Brev sender du til: Vestnes kommune, Brugata 10, 6390 Vestnes

Når du kontaktar oss - hugs å gje opp : Namn på eigdommen (gnr/bnr/fnr/snr) ev. adresse, namn på eigar/eigarrepresentant, telefonnummer eller e-post du kan treffast på.

Meir informasjon finn du på www.vestnes.kommune.no. Her finn du også eit webskjema du kan bruke om du har spørsmål/informasjon om eigedomsskatt.

Vestnes kommune
Eigedomsskattekontoret



midt i blinken