



## BALLANGEN KOMMUNE

### INFORMERER OM EIENDOMSSKATTEN

#### Generell informasjon

Denne informasjonen gjelder alle som står registrert som hjemmelshaver på bolig, våningshus, fritidsbolig og næringseiendom i Ballangen kommune.

#### Bakgrunn:

Kommunestyret har i møte 19.02.2015, sak 6/15, vedtatt innføring av eiendomsskatt for alle eiendommer i kommunen fra 2016. Eiendomsskatten vil bidra til å opprettholde tjenestenivået i kommunen.

Det er kommunestyret som skriver ut eiendomsskatt. Eiendomsskatt er den eneste skatten som kommunen har full råderett over, og som i sin helhet tilfaller kommunen.

Eiendommens verditakst danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten skal gjenspeile en antatt markedsverdi.

Det er kommunestyret som fastsetter grunnlaget for utskrivning av eiendomsskatt. Kommunen kan etter loven fritta eiendommer for eiendomsskatt, og innføre bunnfradrag for boligene. Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med budsjettet hva satsene for eiendomsskatt skal være, og hvilke regler som skal gjelde for utskrivning hvert år.

#### Eiendomsopplysninger fra offentlig register:

Eiendomsskattetaksten er basert på faktaopplysninger om eiendommen. Faktaopplysninger om eier, adresse og areal på tomter blir hentet fra offentlige register (Matrikkelen).

#### Boligeiendommer:

For eneboliger vil det være formuesgrunnlag fra skatteetaten som vil bli lagt til grunn for takseringen. De som enda ikke har oppgitt boligens P-areal på selvangivelsen, bes om å gjøre dette på neste selvangivelse. Dette vil bidra til at takseringen blir korrekt.

Eiendommer der man får formuesgrunnlag fra Skatteetaten takseres ikke. Dette gjelder for boligeiendommer. Disse eiendommene vil i all hovedsak ikke bli besiktiget av våre besiktigelsesmedarbeidere.

For å finne eiendomsskattetaksten basert på formues grunnlag multipliserer man formuesgrunnlag med en faktor bestemt av Finansdepartementet. Faktoren skal brukes for å sikre at det ikke utskrives eiendomsskatt fra et grunnlag som er større enn 100 % av markedsverdien.

#### Våningshus:

Eiendom som drives som gårdsbruk eller skogbruk har etter eiendomsskatteloven obligatorisk fritak for eiendomsskatt. Dette gjelder allikevel ikke våningshus, fritidsbolig og næringsbygg på



## BALLANGEN KOMMUNE

### INFORMERER OM EIENDOMSSKATTEN

landbrukseiendommer. Disse bygningene vil bli befart og taksert av innleide takstfolk. Takseringen vil foregå i desember 2015 og januar 2016.

#### **Fritidsboliger, våningshus og helårsboliger som benyttes som fritidsbolig:**

Dette er skattepliktige eiendommer som vil bli taksert og skattlagt. Disse bygningene vil bli befart av kommunens befæringsmedarbeidere.

#### **Næringseiendom:**

Næringseiendom vil bli spesielt behandlet. Et takseringsfirma vil engasjeres for å takserer næringseiendom. Takseringsreglene kan du lese mer om på side 12 i vedtatte Rammer og retningslinjer for taksering. Eierne vil bli kontaktet på forhånd av takstmann, og takseringen vil foregå i desember 2015 og januar 2016.

#### **Befaring/oppmåling:**

Som en del av grunnlagsarbeidet vil det for hver enkelt skattepliktig eiendom bli foretatt ei utvendig befaring. Befaringen vil bestå av utvendig oppmåling av bygningen samt at det vil bli tatt bilder av bygningen. Medarbeiderne som skal ut på befaring vil kunne forevise identifikasjon som viser at de er kommunens representant.

Areal som måles opp er bygningens bruksareal (BRA) som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet blir målt for hver etasje i bygningen. Etsjene blir gruppert i kjelleretasje, underetasje, hovedetasje og loftsetasje.

Befæringsmedarbeiderne er ikke avhengig av at eier er tilstede under befaringen.

#### **Sakkyndig nemnd og klagenemnd:**

Sakkyndig nemnd og klagenemnd er valgt av Kommunestyret. Det er sakkyndig nemnd som fastsetter takstgrunnlaget for den enkelte eiendom. Eventuell klage på takst skal behandles av sakkyndig nemnd/klagenemnd.

Informasjon fra befaring av eiendommene vil sammen med kommunens egne retningslinjer for taksering danne grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt. Sakkyndig nemnd vil fatte vedtak om skattegrunnlaget for den enkelte eiendom.

#### **Retningslinjer for taksering:**

Kommunens egne Rammer og retningslinjer er vedtatt av sakkyndig nemnd og lagt ut på kommunens internettside.



## BALLANGEN KOMMUNE

### INFORMERER OM EIENDOMSSKATTEN

#### **Offentlig gjennomsyn:**

Takst og utregnet eiendomsskatt vil bli lagt ut til offentlig gjennomsyn. Du vil få tilsendt informasjon om taksten på eiendommen din, og eiendomsskatten du skal betale, samt informasjon om takseringsgrunnlaget. Da vil du samtidig få ei orientering om dine rettigheter til å klage på takst/skatt.

#### **Kontaktinformasjon:**

Spørsmål og kommentarer i forbindelse med innføring av eiendomsskatt kan sendes i e-post til [eiendomsskatt@ballangen.kommune.no](mailto:eiendomsskatt@ballangen.kommune.no), eller i brev til Ballangen kommune, v/ eiendomsskattekontoret, Postboks 44, 8546 Ballangen.