



## INFORMASJON om eiendomsskatt og takst

### 1. Hvordan taksten er fremkommet

Det følger av loven at formålet med takseringen er å komme fram til den enkelte eiendom sin antatte omsetningsverdi. Taksten fremkommer som et resultat av en sammensatt prosess, som blant annet har bestått består av følgende:

- Vi har analysert verdier av eiendommer samt vurdert lokale verdiforskjeller. Analysen støtter seg til statistikk over omsetningstall. Ut fra dette er det beregnet sjablonverdier for de ulike bygningstyper.
- Vi har innhentet faktainformasjon om tomtenes og bygningenes størrelse fra matrikkelen samt kart/tegninger.
- Ved besiktigelse på den enkelte eiendom har vi beregnet/sjekket bygningenes bruksareal (BRA) med utgangspunkt i utvendig oppmåling, samt at standard på hver enkelt bygning er vurdert.
- Utarbeidet faktainformasjon for den enkelte eiendom ble sist høst oversendt til den enkelte eiendomsbesitter for kvalitetssikring og gjennomgang/kontroll. Den enkelte eiendomsbesitter kunne da gi oss tilbakemelding ved eventuelle avvik.
- Takstforslag for den enkelte eiendom ble utarbeidet og forelagt sakkyndig nemnd for gjennomgang og foreløpig godkjenning.
- Sakkyndig nemnd har nå fastsatt endelig skattetakst for hver enkelt eiendom.

### 2. Sjablonverdier for eiendommer

Sakkyndig nemnd har utarbeidet og vedtatt *Rammer og retningslinjer* for sitt arbeide gjennom sjablonverdier for ulike bygningstyper, bygningsarealer samt den enkelte eiendoms beliggenhet. Med dette har nemnda søkt å komme fram til en ensartet vurdering av de ulike grupper av eiendommer og bygninger gjennom å knytte sjablonverdier til de ulike forhold.

*Rammer og retningslinjer* er publisert ut på kommunen sin hjemmeside [www.rana.kommune.no/eiendomsskatt](http://www.rana.kommune.no/eiendomsskatt). Her kan du finne priser som er lagt til grunn for tomtegrunn og forskjellige bygningstyper samt etasjefaktorer, sonefaktorer samt andre rammer for takseringen.

### 3. Litt om sonefaktorer

På grunnlag av en totalvurdering velger skattetakstnemnda å benytte sonefaktorer for fastsetting av den enkelte eiendoms omsetningsverdi. Dette for å ivareta forskjeller i omsetningsverdien mellom geografiske områder:

#### Bolig og næring innenfor skatteområdet:

Sted:	Sonefaktor
Mo	1.1
Båsmoen/Ytteren, Selfors og Andfiskå	1.0
Gruben, Hammeren (for næring: jfr. spesiell sone)	0,9
Brennåsen, Åenget	0.8
Storforshei	0.6

#### Spesiell sone næring:

Sted	Sonefaktor
Gruben	0,7

### 4. Skatteberegning for 2011

Kommunestyret vedtok den 13.12.2010, sak 80/10, følgende skattesatser for 2011:

- Eiendomsskattesatsen settes til **7 promille** iht. eiendomsskattelovens § 11 og til **2 promille** iht. eiendomsskattelovens § 12a for boligeiendommer.
- Det gis et bunnfradrag på **kr. 400.000,-** pr. boenhet for boligeiendommer. Boenheten skal være godkjent etter plan- og bygningsloven, inneholde egen kjøkkenløsning, bad og toalett, og være ført i matrikkelen.

Tidligere vedtak om 10 års fritak for nye bygninger er ikke lenger gjeldende.

### 5. Fremsetting av klage

Dersom du mener at taksten for din eiendom er feil, kan du påklage taksten (dvs. begjære overtakst). Klagen må fremsettes **skriftlig pr. post innen 21. mars 2011**.

Klagen må inneholde minimum følgende elementer:

1. Klagerens navn og adresse.
2. Eiendommens matrikelbetegnelse (gnr/bnr/fnr/snr)
3. Eiendommens adresse
4. Hva det klages på (ett eller flere punkter):
  - a. Faktafeil (skal dokumenteres ved tegninger eller annen dokumentasjon).
  - b. Fastsettelse av verdivurderinger/indre og ytre faktor (skal vise til tilsvarende eiendommer med annen verdivurdering).
  - c. Søknad om fritak – bygninger av historisk verdi (dokumenteres ved uttalelse fra lokal museal myndighet).
  - d. Bruk av takseringsmetode (gjelder større næring/verk og bruk).
  - e. Faktagrunnlaget for eiendomsskatt (må dokumenteres – eksempelvis målsatte tegninger).

## 6. Saksbehandling

Klage fremsatt innen fristens utløp vil sakkyndig nemnd ta opp til behandling og ev. endre takst i skatteyterens favør dersom nemnda sier seg enig i klagen. Dersom nemnda opprettholder sitt vedtak oversendes klagen til sakkyndig klagenemnd som gjennomfører en ny og selvstendig vurdering av takst på eiendommen.

Sakkyndig klagenemnd har myndighet til å øke, redusere eller beholde den takst som sakkyndig nemnd har kommet frem til. Takst fastsatt av sakkyndig klagenemnd kan bare overprøves gjennom rettssystemet.

## 7. Faktura på eiendomsskatt

Eiendomsskatten skal betales i 2 terminer med forfall sammen med de øvrige kommunale avgifter. **Det gjøres oppmerksom på at eiendomsskatten iht. eiendomsskattelovens § 25 må betales innen forfall selv om eiendomsskattetaksten påklages.** Ved økning eller reduksjon av takst vil endringer av skattebeløp bli motregnet ved neste fakturautsending.

## 8. Noen avklaringer

**Tomteareal:** Kan avvike noe i forhold til målebrev. Hovedgrunnen er at vi i dag har en bedre og mer nøyaktig måte å koordinatbestemme dataene. I terrenget er altså tomte like stor men teoretisk areal kan avvike i forhold til tidligere.

**Felleseie/sameie:** Skatteseddelen sendes til alle parter i sameiet. Faktura sendes kun til én part (regningsmottaker). Dersom sameiet ønsker en spesiell mottaker må de gi beskjed om dette snarest mulig og innen 21. februar.

**Seksjoneringer:** I seksjoner med samme formål er skatten beregnet ut i fra seksjoneringsbrøk. Ved flere og ulike formål er det i hovedsak brukt matriser (hjelpemark) som skiller de ulike formålene.

**Dødsbo:** Ved ikke tinglyste skifteoppgjør vil avdøde fremdeles stå som eier. Regningsmottaker i slike tilfeller sendes til dødsboet v/arvinger (gjenlevende ektefelle, ol).

## 9. Ytterligere informasjon

Denne orienteringen er ikke uttømmende men et utdrag av gjeldende bestemmelser. Utfyllende bestemmelser finnes i *Lov om eiendomsskatt til kommunane*, vedtatte *Eiendomsskattevedtekter for Rana*, samt *Rammer og retningslinjer for fastsettelse av eiendomsskattetakst i Rana kommune*.

Mer informasjon om lover og bestemmelser innen temaet eiendomsskatt finnes på kommunen hjemmeside [www.rana.kommune.no/eiendomsskatt](http://www.rana.kommune.no/eiendomsskatt).

Februar 2011

## Kontaktinformasjon

**Postadresse:**  
Rana kommune  
postboks 173, 8601 Mo i Rana

**Telefon:**  
Eiendomsskatt: 75 14 50 00

**Publikumsmottak:**  
Servicetorget i rådhusets 1. etg.

**Internett:**  
<http://www.rana.kommune.no/eiendomsskatt>

**E-post:**  
[eiendomsskatt@rana.kommune.no](mailto:eiendomsskatt@rana.kommune.no)