

# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

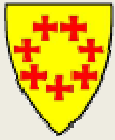
En kommunal brosjyre med info om innføring av generell eiendomsskatt og taksering i Overhalla kommune

## Vi skal takserer eiendommen din



*Eiendomsskatten tilfaller som den eneste skatten, kommunen i sin helhet og brukes til å finansiere de kommunale tjenestene.*





# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Overhalla kommunestyret gjorde i 2009 et vedtak som tok sikte på å innføre generell eiendomsskatt i Overhalla f.o.m. 2011. Dette medfører at eiendommene nå skal takseres.

Det er sakkyndig nemnd i kommunen som er ansvarlig for takseringsarbeidet. Takseringen skjer med utgangspunkt i rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt. Sakkyndig nemnd er oppnevnt av kommunestyret, og leder i nemnda er Frank Jensen.

I perioden fra begynnelsen av mai og fram til høsten 2010 vil det bli gjennomført besiktigelse av eiendommene. En del hytter etc. uten veiforbindelse blir besiktiget tidligere mens det er snøscooterføre.

Enkelte eiendommer er eller kan bli fritatt for eiendomsskatt. Det gjelder blant annet eiendommer som drives som jord- og skogbrukseiendommer med obligatorisk fritak for eiendomsskatt. Bygg og driftsmidler som ikke kan direkte henføres til eiendommens landbruksverdi, for eksempel boligbygg, fritidsbygg, garasjer, naust og lignende skal takseres.

Du har mulighet til å komme med innspill til besiktigelsen. I denne brosjyren får du mer informasjon om det praktiske opplegget rundt besiktigelsen, samt din mulighet til medvirkning.

Etter at besiktigelse er gjennomført vil vi sende deg et skjema som viser hvilke faktaopplysninger som er registrert på eiendommen. Du kan da komme med innspill til korrigeringer.

Fastsetting av endelig takst og skatt og informasjon om dette vil bli lagt ut til offentlig ettersyn tidlig nyåret 2011 og samtidig sendt ut til hver enkelt eiendoms eier. Samtidig vil du få en orientering om dine rettigheter til å klage på takst og/eller skatt.

Med vennlig hilsen

Trond Stenvik  
rådmann

## Eiendommens verdi er grunnlaget for skatteberegningen

Takseringen skjer på grunnlag bestemmelsene i byskatteloven § 5 og nærmere retningslinjer: I byskatteloven §5 står det at taksten som settes skal gjenspeile en antatt markedverdi: (*"Ved takseringen ansættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunne avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg."*) Ved taksering vil det i tillegg til lovverket bli benyttet retningslinjer som tar utgangspunkt i juridiske vurderinger og rettsavgjørelser ved taksering.

## Eiendomsskattetaksten har ingenting med ligningstaksten å gjøre

Taksten kan utelukkende benyttes til beregning av eiendomsskatt. Ligningsmyndighetene har ikke hjemmel til å bruke denne taksten når det fastsettes inntekts- og formueskatt til stat eller kommune.

## Taksering

Skattetaksten vil bygge på faktaopplysninger og en del skjønnsmessige vurderinger. Faktaopplysninger om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre. I de tilfeller hvor vi mangler arealstørrelser på bygninger, hentes dette gjennom utvendig innmåling ved besiktigelsen.

Skjønnsmessige vurderinger tar opp både generelle forhold som eiendommens verdi og spesielle forhold som påvirker verdien. De spesielle forholdene fanges opp gjennom besiktigelsen av hver enkelt eiendom.

## Besiktigelsen

Normalt vil dette være en utvendig besiktigelse. Vi vurderer forhold på eller rundt eiendommen som kan ha innvirkning på taksten. Vi er ikke avhengig av at du er til stede under besiktigelsen. Dersom du ønsker å gi oss opplysninger eller innspill i forbindelse med besiktigelsen, kan dette skje på to måter:

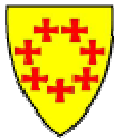
### 1. Opplysninger i forkant av besiktigelsen

Dersom det er konkrete forhold som du ønsker skal vurderes i forbindelse med besiktigelsen og som kan ha betydning for taksten, kan du sende oss en skriftlig henvendelse om dette. Denne informasjonen blir da en del av grunnlaget for takseringen.

### 2. Delta ved besiktigelsen

Dersom du ønsker det, har du anledning – men ikke plikt – til å delta ved besiktigelsen av eiendommen din. Dette kan for eksempel være aktuelt dersom du mener det er spesielle forhold som best kan påpekes og forklares når du er til stede. Dersom du ønsker å delta ved besiktigelsen, må du gi oss skriftlig melding om dette (se frist for tilbakemelding på neste side). Husk å oppgi telefonnummer hvor du kan treffes på dagtid. Du vil da bli kontaktet for å avtale nærmere tidspunkt.

Ved besiktigelsen vil det for øvrig bli tatt bilder av eiendommen.



## Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

### **Frist for tilbakemelding vedrørende besiktigelsen er:**

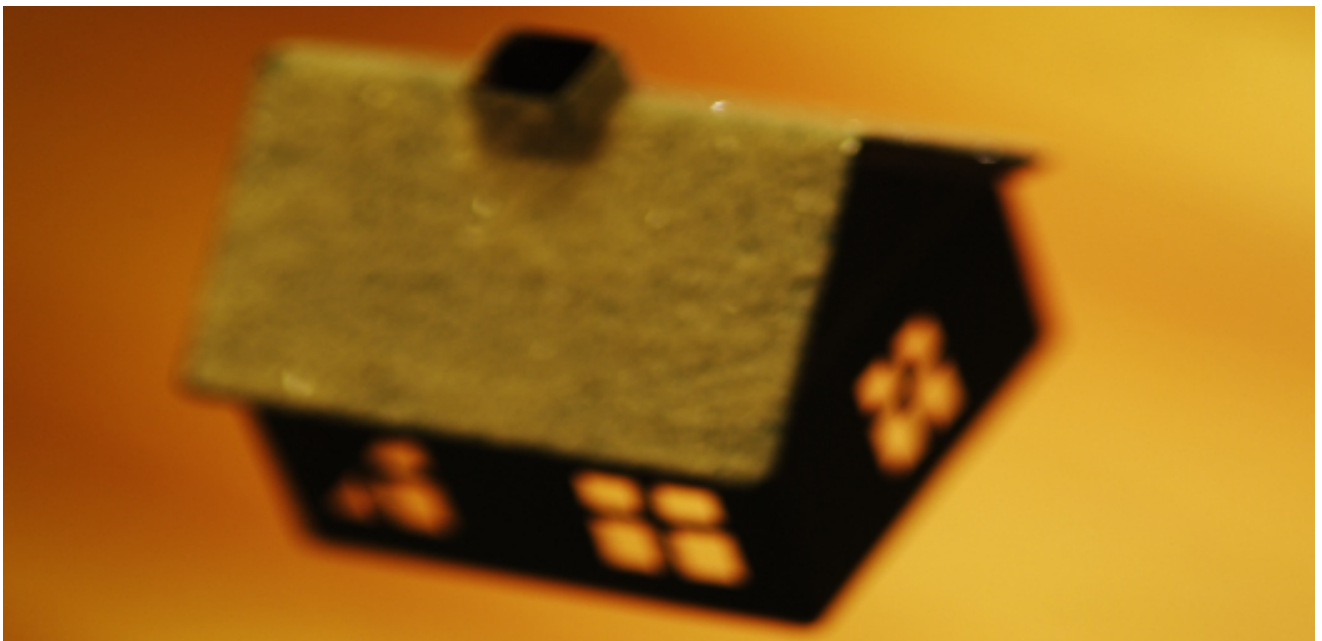
**15. april.** (For hytter etc. som takseres ved snøføre, må tilbakemelding gjøres så snart som mulig og senest en uke etter at du har mottatt denne brosjyren.)

### **Du vil senere motta faktaopplyninger for kontroll**

Etter at alle faktaopplyninger er innhentet, vil du motta et skjema som viser hvilke data vi har registrert om eiendommen din. Dette vil skje tidlig på høsten 2010. Dette omfatter blant annet opplysninger om eiendomsarealet, hvilke bygninger som står på eiendommen og arealstørrelsen på de ulike bygningene. Hensikten er at du som eier skal kunne kvalitetssikre informasjonen før selve taksten fastsettes.

#### **Borettslag og boligstiftelser**

For beboere i borettslag og eiendommer eid av boligstiftelser vil all kontakt med Overhalla kommune skje via styreleder i aktuelle borettslag eller boligstiftelse. Eiendomsskatt for nevnte eiendommer vil bli utskrevet til borettslaget eller boligstiftelsen og ikke til den enkelte beboer.



Dersom du har spørsmål eller innspill, kan du kontakte oss:

**Postadresse:** Overhalla kommune, 7863 Overhalla

**Telefon:** Servicesenteret 74280000

**E-post:** [postmottak@overhalla.kommune.no](mailto:postmottak@overhalla.kommune.no)

Minner også om at du kan finne mer informasjon om eiendomsskatt og taksering på våre hjemmesider [www.overhalla.kommune.no](http://www.overhalla.kommune.no).