

**Eiendomsskatt: Gjeldende regler for 2019 – Varsel om omtaksering fra 2020.****Kontorjustering 2019 - Ny alminnelig taksering gjeldende fra 2020**

Rollag kommune innførte eiendomsskatt i hele kommunen gjeldende fra 2009. Hovedregel er at det skal være en ny alminnelig taksering i kommunen hvert 10. år. I stedet for ny alminnelig taksering har kommunestyret vedtatt (jf. sak 47/18 - 13.09.18) at skatten skrives ut med 10 % påslag (kontorjustering) i eiendommens takst i 2019, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-4. **Takst (og eiendomsskattegrunnlag) skal ikke overstige eiendommens omsetningsverdi.**

Rollag kommune vil i løpet av 2019 foreta befaringsgjennomføring av ny alminnelig taksering av samtlige eiendommer gjeldende fra 2020. Eiendomsbesitter har rett til å delta på befaringsgjennomføringen;

MELD FRA TIL KOMMUNEN INNEN 01.05.19 DERSOM DU ØNSKER Å VÆRE TILSTEDE PÅ BEFARINGEN.

Sjablongverdier på bygninger (bruksareal) og tomt (pris pr m²) :

Bygninger	Fra 2009:	Merknad kontorjustering i 2019
Enebolig, våningshus, fritidsbolig	7500	Gjeldende sjablongverdier endres ikke, men for beregning av eiendomsskatt- som gis 10 % påslag i 2019 - framstår beregnet sjablongverdier på skattesedel med 10 % påslag.
Kontor/ forretning, Hotell/ restaurant, campinghytter	3000	
Industri, isolert lager	2000	
Garasjer, uthus, uisolert lager	1000	

Beregnet areal – BRA/ Skjønnsmessig tillegg

Bygningens totale areal (BRA) er beregnet ved oppmåling på tomt eller beregning på grunnlag av innsendte byggetegninger. Det er spesielle målereglene for måling av hovedetasje med skrå himling eller loft:

For måling av etasje med skrå himling som er innredet for boligfunksjon gjelder følgende:

Etasje- betegnelse	Høyde (h)	Bredde (b)	Lengde (L)	Etasje faktor	m ²	Merknad
Hovedetasje (H)	>=1,9	>=1,9		1,0	$(b+0,6+0,6) \times L$	Bredde: Mål bredden hvor den frie høyden er større enn eller lik 1,9 m, og legg til 0,6 m på hver side dersom avstanden til kneveggen er større enn 0,6 m. Dersom avstanden til kneveggen er mindre enn 0,6 m (ved fri høyde >= 1,9 m) settes total bredde til avstanden mellom kneveggene
Loft (L)	>=1,9	>=0,6 <1,9		0,5	$(b+0,6+0,6) \times L$	
Hems	>=1,88	>= 0,6				$(b+0,6+0,6) \times L$
	>=1,85				$(b+0,6) \times L$	

Etasjefaktorer

Ved hjelp av etasjefaktorer settes gjennomsnittsverdier på de ulike etasjene i en bygning, med utgangspunkt i hva som er vanlig funksjon i den aktuelle etasje.

Etasjer	Etasjefaktor
Hovedetasje	1
Underetasje	0,6
Loft (isolert/ innredet)	0,5
Kjeller	0,1

Indre faktor (IF)

I forbindelse med besiktigelsen er det gjort skjønnsmessige vurderinger som fremkommer under «indre faktor». Dette benyttes for å korrigere sjablontaksten ut fra forhold på eiendommen (standard og kvalitet).

Retningsgivende alderskorrigeringstabell:

Byggeår	Etter 1988	1997- 1988	1988- 1978	1978- 1968	1968- 1950	Før 1950	Restau- reringsobjekt	Rivnings- objekt
Aldersfaktor	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,4	0,3	0

Alderskorrigeringstabellen ovenfor er kun retningsgivende utgangspunkt for fastsettelse av IF. Fritidseiendommer som ikke har; innlagt vann/avløp, strøm, eller vegadkomst – reduseres faktoren med 0,1 – 0,3.

Eiendom med flere bygninger og/eller bygningsdeler fra ulike byggetrinn (tilbygg) gis en «gjennomsnittlig» IF basert på en totalvurdering (se for øvrig regneeksempel nedenfor).

Ved omtaksering pga (tilbygg/ nybygg) blir det lagt spesielt vekt på om det har skjedd en standardheving siden forrige taksering, eksempelvis: nye vinduer/kledning, våtrom, veg, vann, strøm.

Konklusjon: If fastsettes skjønnsmessig etter en totalvurdering ut fra bygningenes kvalitet og standard i forhold til sammenlignbare eiendommer.

Ytre faktor (Yf)

Lokale forhold rundt eiendommen slik som forurensning, herunder støy, luftforurensning og utsikt, går inn under vurderingen av **Yf**. Det er ikke lagt til grunn forhold som berører ytre faktor for noen eiendommer bortsett fra konsesjonspliktige landbrukseiendommer som får **Yf** = 0,8.

Sonefaktor (Sf)

Sone	Sonefaktor
Sentrum Rollag/ Veggli. Hyttefeltene; Verjedalen, Leiktjønn, Helvete; Damtjønn og Fiskeløysen	1,2
Vegglijfjell sør	1,5
Vegglijfjell nord	1,8
Resten av kommunen	1,0

Korreksjonsprotokoll

Spesielle eiendommer som fraviker sjablongtaksten får egen protokolltakst som enten endrer sjablongtaksten eller som erstatter protokolltaksten. Eksempel på endringsprotokoll er areal som utgjør en integrert del av boligen/ fritidsbolig, men som skal beregnes med annen sjablongverdi (garasje, uisolert bod i hovedetasje). Dette framkommer i korreksjonsprotokoll som fratrukk. Innredet hems kan framkomme som tilleggs-korreksjon.

Eksempel på beregning ved nybygg

Fritidsbolig; Kjeller 20 m², hovedetasje 60 m², loft 20 m², If 0,7, Yf 1,0, Sf 1,5

Kjeller 20 x 0,1 = 2
Hovedetasje: 60 x 1,0 = 60
Loft 20 x 0,5 = 10
Sum omregnet areal = **72**

Sjablongverdi: 72 m² x 7500 kr/ m² = 540 000 kr
Takst Sjablongverdi x If x Yf x Sf = 540 000 kr x 0,7 x 1 x 1,5 = 567 000 kr
Eiendomsskattegrunnlag 2019: Takst x 1,1 x skattesats = 567 000 kr x 1,1 x 0,0035 = 2180 kr

Eksempel på beregning ved tilbygg/ standardheving

Objekt	Byggeår	m ²	Sone	Gml. takst (2018)		Ny takst 2019		
				IF	Takst	Standard – økning	IF	Takst
Hytte	1975	60	1,8	0,5	405 000	Vann, strøm	0,7	567 000
Tilbygg	Siste år	40					1,0	540 000
Sum/ gj.snitt	1975/ Nå	100					0,82	1 107 000
Ny IF / takst – avrundet							0,8	1 080 000
Eiendomsskattegrunnlag 2019: Takst +10% (påslag) = 1 080 000 x 1,1								1 188 000

Faktura – regningsmottaker - eierrepresentant

Eiendomsskatt skal betales i to terminer – forfall er i mars og september. Faktura vil bli tilsendt den som er registrert som regningsmottaker for kommunale avgifter på eiendommen. Hvis regningsmottaker er forskjelling fra eierrepresentant sendes melding om skattetakst imidlertid til eierrepresentant (kun én i tilfelle hvis det er flere hjemmelshavere).

Fakturaen må betales innen fristen selv om det sendes inn klage. Evt. endret skatt som følge av klagebehandling vil bli hensyntatt ved utsendelse av neste faktura.

Mer informasjon om eiendomsskatt - innsyn

Adr. / telefon Rollag kommune, 3626 Rollag, Tlf: **31 02 30 00**: Man. - fre. kl. 8 – 16 (15:15 sommer)
Hjemmeside: www.rollag.kommune.no/Organisasjon/Eiendom/Eiendomsskatt
E-post: postmottak@rollag.kommune.no.

Klage - klagebehandling

Klage må fremsettes skriftlig innen fastsatt frist som framgår av skattemeldingen. Evt. klage bør inneholde en nærmere begrunnelse på hva det påklages, hvorfor den fastsatte taksten er feil og om det begjæres overtakst Du kan få innsyn i alle forhold på egen eiendom.

Behandling: Momenter som krever skjønnsvurdering behandles i sakkyndig nemnd som kan endre taksten i skatteyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til sakkyndig ankenemnd som avholder overtakst etter forutgående besiktigelse. Sakkyndig ankenemnd kan prøve alle sider av saken og kan også endre taksten til skatteyters ugunst. Klager vil bli underrettet om vedtak i særskilt brev.

Eventuell klage sendes til Rollag kommune, 3626 Rollag eller postmottak@rollag.kommune.no