



FITJAR KOMMUNE

Rammer og retningslinjer for taksering etter lov om eidegdomsskatt

(Justert etter vedtak i sak PS 64/2022 «Budsjettt 2023 og økonomiplan 2023-2026», vedteke i kommunestyret 14.12.2022)

Dokumentet inneheld rammer og retningslinjer for gjennomføring av allmenn taksering i Fitjar kommune med verknad frå 1.1.2021, og enkelttakseringar i perioden 2021 – 2030.

Vedteke av takstnemnd 19.06.2020

Roger Nesbø
Leiar

Terje Stokken
Medlem

Lisa Instefjord Gilje
Medlem

Innhold

1. Orientering	3
2. Politiske rammer	3
3. Takseringsmetode	5
3.1 Fakta om egedomen	5
3.2 Areal på bygning	5
3.3 Vurdering av egedomen – synfaring	5
3.4 Formuesgrunnlag	6
3.5 Registrering av informasjon om egedomane	6
3.6 Kvalitetssikring	6
4. Takstnemnda sine hovudrammer for takseringa	7
4.1 Egedommene som skal takserast	7
4.2 Grunnlaget for takseringa	7
4.3 Gruppering av egedomar	7
4.4 Kombinerte bygg	7
4.5 Seksjonerte egedomar – unnateke kombinerte bygg	7
4.6 Spesielle bygningar – protokolltakst	8
4.7 Landbruksegedomar	8
4.8 Utbyggingsområde	8
4.9 Bygg under oppføring	8
4.10 Sjablongverdiar for egedomsgruppene	8
4.10.1 Sjablongverdiar på tomter og hovudetasjar på bygg	9
4.10.2 Sjølvstendig bueining	9
4.10.3 Etasjefaktorar	9
4.10.4 Faktor for standard på bygg	10
4.10.5 Aldersfrådrag	10
4.10.6 Ytre faktor	11
4.10.7 Indre faktor	11
4.10.8 Sonfaktor	11
4.10.9 Bortfeste av egedom	12
4.11 Oppdrettsanlegg, kraftanlegg, vindkraftverk, og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum	12
5. Generell informasjon	12
5.1 Utligna skatt	12
5.2 Skattevedtak/skattelister	12
5.3 Klager på takst/retting av feil	13

1. Orientering

Kommunestyret har i sak 65/19 – Utsett sak om retaksering eigedomsskatt, 11.12.2019 vedteke å gjennomføre allmenn taksering i 2020, gjeldande frå 2021.

For sjølve taksering gjeld eigedomsskattelova §§ 8 A-2 til 8 A-4. For kraftanlegg gjeld eigedomsskattelova § 8-B flg.

Kommunestyret har vedteke å nytta formuesgrunnlag frå skatteetaten som takst på bustader (esktl. § 8 C-1 (1)). For andre eigedomar nyttar ein sjablongverdiar fastsett i dette dokumentet.

Dette dokumentet seier noko om kva hjelpemetodar kommunen vil nytta for å koma fram til ein takst i samsvar med dette utgangspunktet. Målet er at takstnivået i størst mogeleg grad skal bli slik takstnemnda finn rimeleg med utgangspunkt i regelverk og med kunnskap om salsverdiar på eigedomar i kommunen vår. Det er og eit mål at framgangsmåten i takseringsarbeidet sikrar lik handsaming av eigedomar ved retakseringa, og ved enkelttakseringar i etterfylgjande år, fram til ei eventuell ny allmenn taksering.

Rammene og retningslinjene skal vedtakast av takstnemnd.

2. Politiske rammer

Eigedomsskattelova gjev kommunestyret følgjande rammer for vedtak i samband med eigedomsskatt:

Vedtak om eigedomsskatt

Kommunestyret vedtek om det skal skrivast ut eigedomsskatt i kommunen (ekstl. § 2).

Vedtekter om forvaltning av eigedomsskatt

Kommunestyret fastset reglar som skal nyttast ved utskriving av eigedomsskatt.

Utskrivingsalternativ

Esktl. § 3 gjev følgjande utskrivingsalternativ:

- a) faste eigedomar i heile kommunen, eller
- b) faste eigedomar i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang, eller
- c) berre på kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
- d) berre på nærings eigedom, kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
- e) eigedom både under bokstav b og c, eller
- f) eigedom både under bokstav b og d, eller

- g) faste eigedomar i heile kommunen, unnateke næringseigedom, kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum.

Fritak

Esktl. § 7 gjev kommunestyret moglegheit til å fritta følgjande eigedommar heilt eller delvis for eigedomsskatt:

- a) Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b) Bygning som har historisk verdi.
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller utval som er nemnd i kommunelova § 5-7, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter av kommunen.
- e) Fritidsbustader.

I samsvar med eigedomsskattelova §7b om fritak for historiske bygningar vert det gjeve fritak etter søknad etter følgjande kriterier:

- I. Fritak for bygningar bygd i 1920, eller tidlegare som er registrert med kategori A i Kulturminneplanen.
- II. Fritak for bygningar i kategori S. Objekt som kan søkjast inn i kategori S er:
 - Bygg med kategori B i KMP, som er bygd før 1920
 - Bygg med Kategori A i KMP, men bygd etter 1920

Sakkunnig takstnemnd vil leggja fram liste over eventuelle andre eigedomar som vert tilrådd fritak etter § 7 – for endeleg vedtak i kommunestyret.

Etter § 5 i eigedomsskattelova, er det fastsett at ein del offentleg eigde eigedomar vert fritekne frå plikta til å betala eigedomsskatt. Mellom desse er forsvaret og kyrkja sine eigedomar. Denne paragrafen fastset og at kommunen sine eigedomar er fritekne frå eigedomsskatt.

Bruk av formuesgrunnlag

Kommunestyret har vedteke at ein skal nytta formuesgrunnlag frå skatteetaten som grunnlag for eigedomsskatt på bustader (esktl. § 8 C-1 (1)).

Skattesatsar

Kommunestyret fastset kvart år i samband med budsjettet kva promillesats som skal nyttast ved utskriving av eigedomsskatt (esktl. § 10). Skattesatsen skal ikkje overstiga 7 promille for næring og 5 promille for andre eigedomar (esktl § 11). Det kan og gjerast vedtak om differensierte skattesatsar etter ekstl. § 12 for:

- a) Bustaddelen i eigedomar med sjølvstendige bustaddelar.
- b) Grunneigedomar som det står hus på, og huslause grunneigedomar.
- c) Bygningar og grunn.
- d) Avgrensa område som nemnde i § 3.

Botnfrådrag

Kommunestyret kan fastsetje botnfrådrag for alle sjølvstendige bustad-deler som ikkje vært nytta i næringsverksemd (esktl. § 11).

3. Takseringsmetode

Taksten byggjer på fakta om eigedomen frå matrikkel og vurderingar av eigedomen gjort på synfaring.

Eigedomsskatten er ein objektskatt, og det er eigedomen som objekt slik den framstår ved takseringa pr 1. januar i skatteåret som skal takserast. Det vert ikkje lagt vekt på potensialet i eigedomen, eller privatrettslege avtalar og heftingar.

3.1 Fakta om eigedomen

Fakta om eigedomen vil vera identifikasjon med gards- og bruksnummer, kven som står som eigar og kva slags (type) eigedom det er tale om. I hovudsak vert slik informasjon henta frå Matrikkelen (tidlegare GAB).

Dersom det er avvik mellom definisjonar i matrikkel og dei retningslinene som kommunen har vedteke skal gjelda for eit tilhøve, skal dei sistnemnde gjelda.

Arealet på eigedomen vert registrert. Der arealet ikkje går fram av tidlegare registrerte målingar i Matrikkelen, vert arealet stipulert ut frå kart eller annan informasjon. Eigar skal gjerast merksam på det tilfellet at arealet er stipulert.

For landbrukseigedomar er det spesielle reglar som vert omtala særskilt.

Bygg som inngår i takstgrunnlaget vert registrert med byggtipe og bygningsareal fordelt på kvar etasje. Areal registrerte i samband med ny oppmåling, vert samanlikna med bygningsareal registrerte i Matrikkelen, og ved behov kommunen sitt byggesaksarkiv.

3.2 Areal på bygning

Når det gjeld areal på bygning, vil bruksareal (BRA) bli lagt til grunn. Grovt sett er det arealet innanfor ytterveggane på bygningen. Arealet skal fastsetjast for kvar etasje.

Etasjane vert gruppert slik:

- Hovudetasje
- Loftsetasje
- Underetasje
- kjellaretasje

Dette er same gruppering som Matrikkelen nyttar.

Ved eventuell synfaring vert det gjennomført ei utvendig oppmåling av bygget. Arealet på bygget vert fastsett ut frå denne oppmålinga med generelle korrigeringar.

3.3 Vurdering av eigedomen – synfaring

Eigedomen vert normalt vurdert ved synfaring. For ubygde eigedomar kan vurdering gjennomførast med utgangspunkt i kart og anna tilgjengeleg grunnlag.

På synfaringa vert tilhøve på eigedomen registrerte – og det vert utført enkel oppmåling av bygga som skal takserast. Vurderingane og oppmålingsresultata skal dokumenterast på registreringsskjema. Foto inngår i dokumentasjonen der det har vore synfaring.

Vurderinga av eigedomane vil ikkje vera detaljert. Ved synfaring vert fylgjande retningsliner vektlagde:

I vurderingane skal ein vera prinsipiell – for å sikra lik handsaming. Avvik frå prinsipp må vurderast nøye og dokumenterast.

I vurderingane må ein akseptera at det handlar om ei grov vurdering – og ikkje leggja vekt på detaljar.

I vurderingane må ein vera varsam og nøktern i høve til vurderingsgrunnlaget. Tvil skal koma eigaren til gode.

Sidan det vil vera fleire medarbeidarar som tek del i oppgåva, må ein sikra at dei har best mogeleg likt utgangspunkt for sitt arbeid. Med at dei får ei god og lik innføring i oppgåva og med at dei konfererer undervegs (felles møte) skal kvaliteten på arbeidet sikrast.

3.4 Formuesgrunnlag

Bustader

Bustader som får takst med formuesgrunnlag frå Skatteetaten vert ikkje synfart.

Desse eigedommane får bustadverdiar ut i frå siste fastsetting av formuesskatt. Det betyr at dessa takstane vil til ein kvar tid vil vera 2 år gamle i skatteåret.

Bustadverdi er skatteetatens estimerte marknadsverdi av ein bustadeigedom, basert på ein kvadratmeterpris rekna ut av SSB. Verdien inkluderer også sjølve tomta.

Det er bustadverdien frå skatteetaten som kommunen nyttar som grunnlag for eigedomsskatt.

Kraftanlegg

Eigedomsskatt for anlegg for produksjon av elektrisk kraft skal reknast ut etter formuesgrunnlag fastsett av skatteetaten (esktl. § 8 B-1 (1)).

3.5 Registrering av informasjon om eigedomane

Kommunen sitt fagsystem kan handtera all informasjon som er knytt til arbeidet med utlikning av eigedomsskatt. Dataprogrammet kan ta imot data frå Matrikkelen.

Kommunen kan leggja inn data frå oppmåling og eigedomsvurdering. Vidare vil verditakst verta knytt til kvar eigedom – og programmet vil laga skattelister. Programmet overfører data til kommunen sitt faktureringsprogram – slik at krav på utlikna eigedomsskatt kan verta utsend på ein rasjonell måte.

3.6 Kvalitetssikring

Det er viktig med god dokumentasjon av arbeidet med grunnlaget for utskriving av eigedomsskatten.

Alle prosjektmedarbeidarane skal vera godt kjende med dei rammer og retningslinjer som er utarbeidde for dette arbeidet i Fitjar kommune. Jamn kontakt mellom dei som arbeider med takstgrunnlaget skal sikra best mogeleg lik handsaming.

Administrasjonen og takstnemnd skal så snart råd er ta opp moglege avvik frå dei rammer og retningslinjer som gjeld.

4. Takstnemnda sine hovudrammer for takseringa

4.1 Eigedomane som skal takserast

Alle faste eigedomar innanfor kommunestyrets vedtekne område/utskrivingsalternativ for eigedomsskatt (esktl. § 3) i kommunen skal takserast med unntak av eigedomar som er gjeve fritak frå plikta til å betala eigedomsskatt etter § 5 og § 7 i eigedomsskattelova.

4.2 Grunnlaget for takseringa

Grunnlaget som vert brukt for å finna fram til eigedomane som skal takserast er Matrikkelen. Dette registeret inneheld oversyn for alle grunneigedomar, bygg og adresser i kommunen. Når desse opplysningane vert henta inn i system for innkreving av eigedomsskatt, må eigedomar/bygg med fritak merkast med aktuell fritaksgrunn slik at desse ikkje kjem med i listene som syner eigedomar som skal synfarast.

Eigedomane som skal takserast kan ha fylgjande hovudelement i takstgrunnlaget: tomt og bygningar. Begge elementa vert vurdert, men takstforslag syner takst for eigedomen samla.

4.3 Gruppering av eigedomar

Utgangspunktet for gruppering av eigedomane er bygningstypene slik dei er definerte i matrikkelen. Det vil sei bygga sin funksjon, og bruk av grunn. Ut ifrå byggtipe, og bruk av grunn, vert det nytta ein typebestemt sjablongpris.

4.4 Kombinerte bygg

Kombinerte bygg vert takserte kvar for seg ut i frå føremålet til den enkelte seksjon, medan fellesareal og tomt vert fordelt ut ifrå tinglyst eigarbrøk. Skatten vert utlikna på kvar seksjonseigar.

4.5 Seksjonerte eigedomar – unnateke kombinerte bygg

Seksjonerte eigedomar vert takserte i heilskap. Taksten vert så fordelt på kvar eigarseksjon ut frå tinglyst eigarbrøk – og skatten vert utlikna på kvar seksjonseigar.

4.6 Spesielle bygningar – protokolltakst

Bygningar som har spesiell utforming og spesiell bruk – og av den grunn ikkje høver inn i mal for sjablongtakst, kan vurderast spesielt. Det skal då lagast eigen protokoll i høve til dei vurderingar som er lagt til grunn.

4.7 Landbrukseigedomar

Lovverket legg opp til særskild vurdering av landbrukseigedomar. Som utgangspunkt vil ein rekna alle eigedommar med areal over 100 da som landbrukseigedom grunna konsesjonsplikt, dersom området i kommune- eller reguleringsplan ikkje er definert til anna føremål.

Gardsbruk i drift er friteke for eigedomsskatt. I samsvar med utprøvd praksis, vil det i Fitjar kommune verta laga takst for alle bygningar på landbrukseigedomane som er i bruk til bustad eller fritidsbustad i medhald av sjablongtakst.

For bustadhus på landbrukseigedom som er i drift vert tilhøyrande "tomt" sett til 1 da. Bustadhus, kårhus og eventuelle fritidshus (t.d. utleigebustader) vert taksert etter generelle kriteria.

Landbrukseigedomar med fleire bustadhus/kårhus vert friteke for eigedomsskatt på bustad/kårhus nummer 2 (det eldste huset) med tilhøyrande tomt.

Garasje og naust på landbrukseigedom vert taksert etter vanleg sjablongtakst. Andre driftsbygningar i jord- eller skogbruket skal ikkje vera ein del av takstgrunnlaget. Landbrukseigedommar som ikkje er bebygde skal vurderast som LNF- område.

Landbruksbygg med næringsfunksjon som ikkje er ein del av vanleg landbruksverksemd, vert taksert som næringsseigedom.

4.8 Utbyggingsområde

Utbyggingsområde vert først taksert etter tomteverdi når einskildtomter er frådelt. Ikkje byggjelare/frådelt tomteområde i regulert område takserast til kr 2,- pr kvm for heile arealet. Eigar av tomten på tidspunktet eigedomsskatten vert skriven ut må då svara for ilikna skatt.

4.9 Bygg under oppføring

Bygg under oppføring vert taksert til påløpte investeringskostnadar per 1. januar i skatteåret.

4.10 Sjablongverdiar for eigdomsgruppene

Taksten skal spegla eigedomen sin marknadsverdi.

Det er eigedomen som objekt som skal takserast – og det skal ikkje leggjast vekt på eigedomen sitt mogelege verdipotensiale.

Privatrettslege avtalar og hefte skal det ikkje leggjast vekt på ved taksering.

Festetomter med langsiktig festekontrakt skal vurderast som sjølveigartomt.

For eigedommar eller typar av eigedommar der ei verdsetjing etter sjablongreglane avviker vesentleg frå marknadsverdien, kan takstnemnda fastsetja verdien ved skjønn.

Takstnemnda fastsett sjablongverdiar for dei ulike eigedomsgruppene. Sjablongverdien er fastsett som kvadratmeterpris for ulike bygningstypar og etasjar. Sjablongreglane er vurdert med utgangspunkt i bustadverdiar frå skatteetaten.

4.10.1 Sjablongverdiar på tomter og hovudetasjar på bygg

Tomter og bygg – Bustad og fritid	Eining	Pris (kr)
Bustader, våningshus, rekkehus, leilegheiter	Pr m2	20 500,-
Fritidsbustader, våningshus nytta som fritidsbustad, rorbu (godkjend for varig opphald)	Pr m2	28 700,-
Garasje/uthus/naust (naust ikkje godkjend for varig opphald)	Pr m2	4 100,-
Tomt bustad – bebygd (opptil 2 000 m2)	Pr m2	150,-
Tomt landbruk - bebygd (opptil 2 000 m2)	Pr m2	150,-
Tomt fritid - bebygd (opptil 1 000 m2)	Pr m2	1 050,-
Tomt bustad/fritid/naust/LNF – ubebygd (opptil 2 000 m2)	Pr m2	2,-
Tomt naust – bebygd (minimum 400 m2 og maksimum opptil 1 000 m2)	Pr m2	300,-
Ikkje byggjeklare/frådelte tomter i regulert område	Pr m2	2,-
Tomter og bygg – Næring	Eining	Pris (kr)
Kontor	Pr m2	14 350,-
Butikk	Pr m2	14 350,-
Hotell og restaurant	Pr m2	11 500,-
Verkstad/industri	Pr m2	10 250,-
Bustadbrakker	Pr m2	14 350,-
Isolert lagerbygg	Pr m2	4 100,-
Uisolert lagerbygg/ rubbhall/plasthall	Pr m2	2 000,-
Tomt næring – bebygd	Pr m2	150,-
Tomt næring – ubebygd	Pr m2	2,-

* Dersom berre deler av underetasje i rorbua er til bruk for båt, vert heile rorbua taksert som hytte

4.10.2 Sjølvstendig bueining

Ei godkjent sjølvstendig bueining skal vera bygt i samsvar med gjeldande byggjeforskrifter på byggjetidspunktet, samt ha eigen inngang (kan vera frå felles entre), kjøkkenfunksjon og bad-/toalettfunksjon.

4.10.3 Etasjefaktorar

Ved hjelp av etasjefaktorar vert gjennomsnittsverdi for ulike deler av bygningen fastsett, med utgangspunkt i vanleg bruk av aktuelle etasjar. Grunnlaget vil vera bruttoareal for kvar etasje.

Etasjefaktor for bygningar:

Etasjar	Etasjefaktor
Hovudetasje	1,0
Loft	1,0
Underetasje/kjellar	0,7
Kjellar (ikkje eigna til bebuing)	0,2

4.10.4 Faktor for standard på bygg

Denne faktoren vert nytta for å korrigera sjablongtaksten ut frå ei vurdering av standarden på eigedomen. Vurderinga vert fastsett ved synfaring – der det vert sett på bygget utvendig. Generell standard og kvalitet vert lagt til grunn for vurderinga. I spesielle tilfelle kan det vera aktuelt å utfylla grunnlaget for vurderinga – også med innvendig synfaring av bygget.

Vurdering av standard	Faktor
Normal standard	1,0
Svært låg standard	0.0-0.5

For eldre hus med nyare påbygg reknar me opphavleg byggjeår, også for påbygget, med mindre heile huset framstår som nytt (vurderast ved skjønn). Då nyttar ein faktor på 0,9 i høve til satsen på tidspunktet for siste ombygging.

4.10.5 Aldersfrådrag

Årstal bygd	Frådrag bustadhus/ut hus/garasje	Frådrag hytter	Naust
2011 - og seinare	0 %	0 %	0%
2001 - 2010	10 %	10 %	10%
1991 - 2000	20 %	20 %	20%
1990 og tidlegare	27%	27%	27%
1969 og tidlegare		40%	100%

Næringsbygg

Årstal bygd	Aldersfaktor
2016-2020	1,0
2011-2015	0,9
2006-2010	0,8
2001-2005	0,7
1996-2000	0,6
1991-1995	0,5
1986-1990	0,4
1985 eller tidlegare	0,25

4.10.6 Ytre faktor

Ved spesielt dokumenterte ytre tilhøve på eigedomen, kan ein ved vurderinga nytta reduksjonsfaktor. Spesielle tilhøve ved tomta eller området ikring vil kunna vera grunnlag for å nytta reduksjonsfaktor. Spesielle ytre tilhøve på eigedomen skal grunnjevast i registrerings skjemaet.

Vurdering av ytre tilhøve	Faktor
Normale	1,0
Spesielle	0.8-1.0

Ytre faktor – Fritidsbustader

Avstand til sjø (luftlinje)	Ytre faktor
Mindre enn 100m	1,2

4.10.7 Indre faktor

Bustader og forretningsbygg med leilegheit

Einebustader med leilegheit får faktor 1,1 av den vanlege satsen. Bustaden vil då få 2 botnfrådrag.

Forretningseigedomar med leilegheit skal takserast med generell sjablongtakst for forretningseigedommar, og bustaddelen med same sats som for einebustader med leilegheit (faktor 1,1).

Leilegheitsbygg vert taksert med same sjablongsats som einebustad med leilegheit (faktor 1,1).

4.10.8 Sonefaktor

Gjeldande for fritidseigedommar og fritidsdel av landbrukseigedommar og blande bruk, vert Fitjar inndelt i 4 sonar:

Sone	Merknad	Faktor
Fitjar 1	Gnr. 48-77 med kommunalt vatn og avløp / slam	1
Fitjar 2*	Gnr. 48-77, utan kommunalt vatn og avløp/slam	0,75
Stranda**	Gnr. 78-89, ekskl. eigedom 78/20 som ligg vestvendt	0,35
Øyane***	Gnr. 13-47	0,50

* I tillegg til eigedom 78/20, ekskl. eigedomane 48/1, 48/5, 48,6, 49/40, 49/64, 49/109, 49/221, 49/234, 50/42 og 61/55.

** Eventuelle framtidige fritidsbygg på gnr. 78 må vurderast særskild med omsyn til sonefaktor

*** I tillegg til 48/1, 48/5, 48,6, 49/40, 49/64, 49/109, 49/221, 49/234, 50/42 og 61/55.

4.10.9 Bortfeste av eigedom

Kontraktar om bortfeste av eigedom vert taksert til 10 x årleg leige.

4.11 Oppdrettsanlegg, kraftanlegg, vindkraftverk, og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum

Lovverket for desse anlegga er angitt i eigedomsskattelova § 4.

«Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med næringseigedom og anlegg nemnde i andre leden fjerde punktum, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året før skatteåret. Eigedomsskatt vert då skriven ut sjølv om anlegget ikkje var stasjonert i kommunen 1. januar i skatteåret. Verdsetjinga av anlegget skjer jamvel etter tilhøva denne datoen. Til slikt anlegg vert rekna dei fysiske installasjonane som merder, flytemodul, fôringsmaskin, fôringslager, opphaldsrom og sanitæranlegg og liknande, samt anker, lodd og liknande til forankring.»

Kraftanlegg, vindkraftverk, og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum vert ikkje jamnstelt med næringseigedom. For slike anlegg skal arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse og ting som kan setjast i klasse med slik, ikkje reknast med utan at tingen er ein part av sjølve føretaket.

Vindkraftverk vert taksert etter investeringskostnaden, basert på føresetnaden om at gjenanskaffelseskostnaden * prosentvis rest-verdi held seg konstant.

Oppdrettsanlegg vert taksert etter KS sin rettleiar for taksering av oppdrettsanlegg.

Kraftanlegg vert taksert etter tilsvarende metode som oppdrettsanlegg, men med SINTEF si «Planbok for kraftnettet» som grunnlag.

5. Generell informasjon

5.1 Utlíkna skatt

Det vert ikkje utlíkna skatt som er mindre enn kr 300,- pr. eigedom (ekstl. §14).

Vert ein eigedom riven eller øydelagd før 1. januar i skatteåret, skal det gjevast eit førebels frådrag i skatten etter skjøn (ekstl. § 9).

5.2 Skattevedtak/skattelister

Eigarrepresentant vil få tilsendt vedtak om takst og utlíkna eigedomsskatt innan fastsett frist.

Kommunen vil kunngjera at skattelista er utlagd til offentleg ettersyn.

Kommunen vil nytta heimesida si til formidling av informasjon om eigedomsskatten.

Administrasjonen vil gje svar på spørsmål på telefon eller i samtale med grunneigarar. Skriftlege merknader frå grunneigarane vil verta drøfta med sakkunnig takstnemnd før det vert gjeve svar. Kurante skriftlege tilbakemeldingar vil verta handsama av administrasjonen.

5.3 Klager på takst/retting av feil

Takst frå skatteetaten:

Dersom det er feil i grunnlaget hos skatteetaten må det sendast endringsmelding til skatteetaten om dette her: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/eiendomsskatt/klage-pa-eiendomsskatten/>

Fristar for levering av endringsmelding for dei ulike inntektsåra finn ein her:

<https://www.skatteetaten.no/skiema/endringsmelding/>

Får du medhald hos skatteetaten, vil det bli lasta opp ei endringsfil med nye tall og taksten vil verta korrigert i samsvar med tala dei ulike inntektsåra frå skatteetaten.

Kommunal takst:

Offentleg ettersyn og handsaming av klager er viktige element i arbeidet med å sikra lik handsaming av grunneigarane. Klager på eventuell ny takst må sendast innan seks veker frå det tidspunkt skattelistene er lagt ut eller dagen skattesetelen blei sendt.

Dersom handsaming av klage viser at det er feil i grunnlaget takstnemnda la til grunn for fastsetting av takst, kan nemnda sjølv retta opp feilen. Klagesaka går då ikkje til klagenemnda. Grunneigar får ny klagefrist etter resultatet av feilrettinga ligg føre.

Alle klager skal journalførast. Det vert oppretta eige saksdokument på kvar klage, der administrasjonen lagar ei kort saksutgreiing og vurdering.

Klagen skal først handsamast av takstnemnda. Dersom dei endrar vedtaket, skal det nye vedtaket sendast eigar. Det er ny klagefrist på dette vedtaket.

Dersom takstnemnda ikkje endrar vedtaket, skal saka leggjast fram for handsaming i klagenemnda, som gjer endeleg vedtak. Vedtaket i klagenemnda skal ha ei kort grunngjeving. Vedtak i klagenemnda er endelege, og kan ikkje påklagast.

Klagenemnd skal ha gjort seg kjend med dei prinsipp og hovudelement i takstfastsettinga som takstnemnda har lagt til grunn – før klagehandsaminga tek til.

Reine utskrivingsfeil kan rettast av eigedomsskattekontoret, medan retting av feil ved takstvedtaket må leggjast fram for takstnemnda.