



SEL KOMMUNE

INFORMASJON EIENDOMSSKATT

Til dere som har eiendom i kommunen:

Denne informasjonen blir sendt ut til alle som står oppført som hjemmelshaver av en eiendom i Sel kommune. Dersom det er flere hjemmelshavere på samme eiendom, vil informasjonen bli sendt ut til den første på lista.

Ny eiendomsskatt

Kommunestyret i Sel kommune har utnevnt en Sakkyndig takstnemnd som utarbeider retningslinjer for eiendomsskatten. Nemnda skal også utarbeide retningslinjer for takseringen og vedta takster. Ellers er det ansatte i kommunen og innleide besiktigelsespersoner som skal utføre befaringene.

Med unntak av de eiendommene som skal beskattes etter formuesgrunnlag (primær-bolig) og eiendommer som er fritatt, jf. eiendomsskatteloven §8 C-1, §5 og §7. Skal resterende eiendommer befares.

Eiendommer som faller under eiendomsskatteloven §5 vil automatisk bli fritatt fra eiendomsskatt. For landbrukseiendommer gjelder fritaket kun på driftsbygninger. Andre bygninger på eiendommen vil bli taksert for eiendomsskatt.

I løpet av 2023/2024 vil kommunen gjennomføre en befaring av alle eiendommer som skal takseres.

Ny takst blir lagt ut til offentlig ettersyn fra senest 1. mars 2025. Alle vil da få tilsendt informasjon om sin eiendom og hvor mye man skal betale i skatt. I tillegg blir informasjonen om takseringsgrunnlaget og orientering om klagerett på takstgrunnlaget lagt ved.

Brosjyren inneholder informasjon fra Sakkyndig takstnemnd, som også er ansvarlige for takseringen. Det blir gitt informasjon om eiendomsskatt og hvordan den blir regnet ut, taksering, befaring og hvordan du kan kontakte kommunen.

Eiendomsskatt og utregning

Det har vært eiendomsskatt i Norge i over 100 år. Denne typen skatt er den eneste



som kommunen selv har styringen med, og hvor inntektene fra eiendomsskatten i sin helhet går til kommunen. Den blir brukt til å finansiere de kommunale tjenestene.

Skatten blir krevd inn sammen med kommunale avgifter. I Sel kommune har det vært skrevet ut eiendomsskatt siden 1967. For å regne ut eiendomsskattebeløpet på din primærbolig har kommunen tatt utgangspunkt i Skatteetatens boligverdi. Verdien er et anslag på boligens markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal, byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen. Takst på primærbolig vil endre seg for hvert år.

Eiendomsskattetaksten er grunnlaget for beregningen av eiendomsskatt på øvrige eiendommer i kommunen. Taksten som blir satt, skal da speile eiendommens verdi så godt det lar seg gjøre. Jf. eiendomsskatteloven. §8A-2:

”Verdien av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.”

Dersom det ikke skjer endringer på eiendommen, vil taksten kommunen fastsetter vare i 10 år.

Taksering

For eiendommer som ikke skal beregnes ut ifra formuesgrunnlag, vil

skattetaksten bygge på faktaopplysninger og skjønnsmessig vurderinger.

Faktaopplysninger om adresse, areal på bygningen og tomt blir henta fra kommunens offentlige register, matrikkelen. Gjennom disse registreringene har vi også oversikt over omsatte eiendommer. Skjønnsmessige vurderinger tar opp både generelle forhold om eiendomsverdier og spesielle forhold som verdien blir påvirket av. De spesielle forholdene fanger vi opp gjennom befaring på hver enkelt eiendom.

Kommunen skal ved eiendomsskatteutskrivning redusere boligverdien ved å multiplisere den med 0,7 (det gir 30 % reduksjon). Dette er en lovpålagt reduksjon, jf. eiendomsskatteloven §8 A-2. Skattesatsen er 4 promille i 2023 på primærbolig og fritidsbolig.

Befaring

Det gjennomføres en befaring på alle fritids-, nærings- og landbrukseiendommer samt setrer.

Dette vil være en utvendig befaring. Vi vurderer forhold på og rundt eiendommen som kan virke inn på taksten, og tar bilder av hvert objekt som takseres. Oppmåling/kontroll av bygningsareal vil skje ved utvendig oppmåling.

Alle hjemmelshavere vil få varsel om når vi regner med at befaringen blir utført i ditt område (til-fra dato). Når befaringen er gjennomført vil vi sende ut et varsel



som en kvittering på at befaringen er gjennomført. Det er ikke nødvendig at du er til stede under befaringen.

Besiktigelsespersoner skal være ikledd/ha med signalvester med kommunen sin logo, samt ha med seg legitimasjon.

Kontorjustering

For 2024 vil det bli gjort en kontorjustering på alle fritids- og næringseiendommer, samt setrer, våningshus og øvrige eiendommer som skal befares. Primærbolig vil ikke inngå i kontorjustering.

Klage

Klage vedr. verdsettelsen på din primærbolig: Mener du at den beregnede boligverdien er beregnet på bakgrunn av feil faktaopplysninger (boligtype, opprinnelig byggeår, boligens areal P-rom, mv.), eller at verdien er for høy i forhold til reell markedsverdi, kan du sende inn en endringsmelding til Skatteetaten. Faktaopplysninger om din bolig finner du i skattemeldingen for 2022.

Opplysningene i skattemeldingen for 2023 knytter seg til verdien på boligen som Skatteetaten fastsatte for året 2021. Det er beregnet boligverdi 2022 som gir grunnlaget for utskriving av eiendomsskatt i 2024. Se informasjon på "Endre grunnlaget for beregning av eiendomsskatt - Skatteetaten." Skatteetaten har telefon 800 80 000.

Klager på øvrige eiendommer kan du sende inn skriftlig til eiendomsskattekontoret. Er det noe du lurer på, kan du ta kontakt med oss.

Kontaktinformasjon

Dersom du har spørsmål til innholdet i brosjyren, selve prosessen eller ønsker å komme med innspill til befaringen, kan du ta kontakt:

Servicetorget

Våre åpningstider er fra 09.00-14.00

Tlf: 617 00 700

E-post: postmottak@sel.kommune.no

Med vennlig hilsen

Eiendomsskattekontoret

og Sakkyndig takstnemnd



SEL
KOMMUNE