



ÅL KOMMUNE

Melding om

Eigedomsskatt

Melding om eigedomsskatt

Frå 1. januar 2017 er det eigedomsskatt på all fast eigedom i Ål kommune. Dette er den einaste skatten der alt går til kommunen, og som kommunen sjølv har full styring med innanfor rammene av gjeldande lovgjeving. Kommunestyret bestemmer eigedoms skattesatsane årleg. Dette brevet inneheld takstgrunnlaget og vert sendt til eigarrepresentantane for eigedomen.

Retningsliner for fastsetjing av takst

Sakkunnig nemnd for takseringsarbeidet har utarbeidd retningsliner for taksering i dokumentet «*Rammer og retningsliner for taksering i Ål kommune i medhald av lov om eigedomsskatt*». Dokumentet er tilgjengeleg på heimesida til kommunen. www.aal.kommune.no. Her følgjer eit utdrag av dokumentet.

Taksten skal setjast til verdien av eigedomen slik det går fram av lov om eigedomsskatt § 8 A-2: «*Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal*». For næring, verk og bruk viser vi til retningslinene.

Ål kommune har valt å takserer etter same metode som vert nytta i dei fleste norske kommunar som har eigedomsskatt. Taksten er i hovudsak basert på fakta om eige domen, der ulike bygningstyper og bruksareal har fått ulike sjablongprisar (gjennomsnittsprisar) pr. kvadratmeter bruksareal. I tillegg er det gjort ei skjønnsmessig vurdering av tilstanden på bygningane; standard og kvalitet. Andre forhold som bestemmer taksten er plassering i kommunen (sonefaktor) og konsesjonsplikt på landbrukseigedomar.

For arealberekning av bygningar vert nytta bruksareal (BRA). Dette er alt areal innafor yttervegg.

Norsk standard 3940 vert følgt for registrering i eigedomsregisteret. Faktaopplysningar om eigedomen vart sendt til eigarrepresentantar av einebustader og fritidsbustader. Mottakarane vart bedne om å kontrollere desse opplysningane. No har me ajourført dei innmelde og godkjende endringane. Endeleg fastsett BRA kjem fram av vedlagte takstskjema.

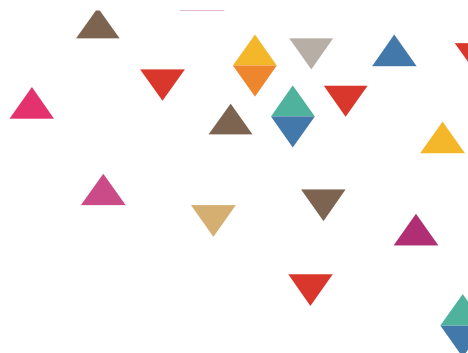
Definisjon av arealtypar:

- *Areal bustad:* Bustad, våningshus, inkludert integrert garasje og uisolerte boder
- *Areal anna:* Fritidsbustad inkludert integrert garasje og uisolerte boder, frittstående garasje for bustad/ fritids bustad og næringsareal
- *Areal alt.:* Arealet i bustad/ fritidsbustad som inneheld garasje eller uisolerte boder
- *Areal alt. 2:* Carport

På kartverket si nettside www.seeiendom.no finn du informasjon om eigedomen og plasseringa av dei ulike bygningane med bygningsnummer på kart.

Slik les du det vedlagte skjemaet

- Bygninger:** Oversikten syner bygningar med bygningsnummer, og bruksareal (BRA) etasje for etasje. Arealet for bustad og fritidsbustad vert multiplisert med slike etasjefaktorar: Hovudetasje 1,0, øvrige hovudetasjar 0,9, underetasje 0,6, underetasje med sokkel leiligheit 0,8, loft 0,3 og kjellar 0,2. Summen utgjør avgiftsarealet.
- Verdiberekning:** Bygningar som skal inngå i takstgrunnlaget er oppgjeve med avgiftsareal og pris (sjablongpris) pr. kvm BRA i Ål kommune.
- Korreksjonar:** Dette vert nytta for endringar i verdiberekninga. Taksten vert redusert til dømes for den delen av bustaden som har integrert garasje, eller bygg under 15 m². Taksten vert auka til dømes for uthus med anneksefunksjon. Næringsareal er i stor grad taksert ved hjelp av korreksjonar i verdiberekninga. Andre eigedomar kan og vere taksert ved hjelp av korreksjonar. Då er avgiftsarealet for heile bygget nytta i korreksjonen.
- Eigedomsskatt:** Takst og skatt vert berekna med fylgjande faktorar:
 - Sonefaktor:** Faktoren justerer taksten etter kvar bustader og fritidsbustader ligg i kommunen. Faktoren fangar opp dei skilnadene som er på omsetningsverdiar i Ål kommune. Vert ikkje nytta for næringsareal.
 - Tilstand:** Vert nytta for å korrigere sjablongtaksten for bygningane sin alder, standard og kvalitet på ein skala frå 0,5 til 1,0 (dagens normalstandard). Bygningar med spesielt høg eller låg standard får auka eller redusert faktor med inntil 0,2. Vurderinga er gjort ved utvendig synfaring.
 - Andre tilhøve:** Vert nytta for å korrigere takst for utanforliggjande forhold ved eigedomen. Det vert gjeve fråtrekk for bustad- og fritidseigedomar som ligg nærare enn 30 meter frå midtlinje riksveg, fylkesveg eller jernbane. Fritidsbustader med over 100 m til anten sommarbilveg eller vinterbrøyta veg, bustader og fritidsbustader med tinglyst festetomt, og landbrukseigedomar som er underlagt konsesjonsplikt får også frådrag.
 - Takst:** I utrekna eigedomsskattetakst, er det teke omsyn til faktorane.



e) **Vedteke eigedomsskatt:**

Kommunestyret i Ål har vedteke fylgjande for 2017: 2 promille skattesats for bustader og fritidsbustader, 7 promille for nærings- eigedomar, verk og bruk.

For meir informasjon om takstberekning sjå:

www.aal.kommune.no

Klageadgang

Det er mogeleg å klage på eigedomsskattetaksten i medhald av lov om eigedomsskatt § 19. Klagen skal vere skriftleg. Frist for klage er 6 veker frå dette brevet er motteke.

Vi ber deg om å merke klagen tydeleg med kontaktinformasjon: namn, adresse og telefonnummer; gards- og bruksnummer og eventuelt feste- og seksjonsnummer. Merk alle vedlegg med gards- og bruksnummer. Viss du klagar på faktafeil, som areal på bygningar eller liknande, må dette dokumenterast med målsette bygningsteikningar eller takstrappport. Viss du klagar på utøving av skjønnet, som tilstand/ andre tilhøve, ber vi deg om å konkretisere kva du klagar over og gjerne dokumentere med bilete.

Det er ikkje høve til å klage på kommunestyret sine vedtekne skattesatsar.

Informasjon til alle husstandar, fritidsbustader og næring. Returadresse: Torget 1, 3570 Ål

Eventuell klage vert å sende til:

postmottak@aal.kommune.no eller til Ål kommune, Torget 1, 3570 Ål.

Faktura

Fakturaen for eigedomsskatt vert sendt rekningsmottakar for eigedommen. For termin 1 i 2017 vert det sendt eigen faktura med forfall 1. mai.

Seinare vert eigedomsskatten fakturert saman med øvrige kommunale avgifter som har forfall 20. mars og 20. oktober. Sjølv om du eventuelt klagar på taksten, skal fakturaen betalast i medhald av eigedomsskatteloven § 25.

For meir informasjon

Sjå heimesida til kommunen:
www.aal.kommune.no E-post:
postmottak@aal.kommune.no eller tlf. 32 08 50 00.

