



**Værøy kommune**

## **EIENDOMSSKATT I VÆRØY KOMMUNE**

### **Til deg som har eiendom i Værøy kommune.**

Alle som er registrert som eiere av eiendommer i Værøy kommune får tilsendt denne informasjonen. I de tilfellene det er flere eiere som står oppført på en eiendom, vil informasjonen kun bli sendt til en eier. Mottakerne oppfordres til å informere eventuelle medeiere.

### **1. Bakgrunn**

Kommunestyret i Værøy vedtok i forbindelse med behandling av budsjett 2016 og økonomiplan 2016 – 2019 at «Værøy kommune innfører generell eiendomsskatt fra og med 1.1.2017. Rådmannen gis i oppdrag å forberede innføringen.»

Utskrivingen av eiendomsskatten skal skje innen 30. juni 2017. Dette innebærer at skattegrunnlaget og innbetalingen skal være utsendt til eiere av eiendom i Værøy kommune innen dette tidspunkt.

Eiendomsskattegrunnlaget som blir fastsatt skal som utgangspunkt være gjeldende i 10 år.

### **2. Kort generell informasjon om eiendomsskatt**

Kommunestyret utskriver eiendomsskatten, og skatteinntektene går til kommunen i sin helhet. Kommunen står fritt til å bruke skatteinntektene etter behov, som f. eks. for å finansiere kommunale tjenester eller bygge ut og drive kommunal infrastruktur.

Eiendomsskatt er knyttet til de enkelte eiendommer, og det er verdien av eiendommen som beskattes uten at det tas hensyn til gjeld.

Eiendomsskatten vil kreves inn i to(fire) terminer i året sammen med de kommunale avgiftene.

Eiendomsskattesatsen er på 2 promille. Det vil si at den årlige eiendomsskatten er på 2 promille av verdien av eiendommen.

Kommunestyret kan senere endre eiendomsskattesatsen ved den årlige utskrivningen av eiendomsskatt.

### **3. Hvilke eiendommer som omfattes av beskatningen**

Følgende eiendommer skal beskattes:

- Boliger med alle etasjer
- Tomter
- Våningshus på gårdsbruk
- Hytter og fritidsboliger
- Verk og bruk
- Næringsbygg
- Andre bygninger

Kommunen har bestemt at følgende eiendommer fritas for eiendomsskatt:

- Eiendommer som brukes av allmennyttige institusjoner. Kommunen skal utarbeide en oversikt over hvem dette gjelder.
- Bygninger med historisk verdi. Kommunen skal også her utarbeide en oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder.
- Nyoppførte bygninger som brukes som bolig i 5 år, eller til kommunestyret endrer eller opphever fritaket.

### **4. Fastsettelse av eiendomsskatten**

Det skal brukes ulike metoder for å finne takstgrunnlaget for eiendomsskatten. Dette ut fra hvilken type eiendom det gjelder. Uavhengig av hvilken metode som benyttes, skal taksten som settes gjenspeile en antatt markedsverdi. Dette følger av eiendomsskatteloven § 8 A-2.

Hvordan de ulike eiendommene skal verdsettes vil kort gjennomgås nedenfor.

#### **4.1 Boliger**

For boliger skal Skatteetatens ligningsverdier benyttes for beregningen av skattegrunnlaget. Ligningsverdien i selvangivelsen er beregnet til å være 1/4 av markedsverdien. For å finne takstgrunnlaget for eiendomsskatt ganger man derfor ligningsverdien med fire. Deretter sier regelen at man skal bruke 80 prosent av denne verdien som takstgrunnlag for eiendomsskatten. Er opplysningene som Skatteetaten bruker uriktige, må opplysningene om eiendommen rettes i skattemeldingen. Kommunen kan ikke endre disse opplysningene.

Denne regelen gjelder ikke for hytter og fritidseiendommer.

#### **4.2 Verk og bruk**

«Verk og bruk» er kort forklart eiendommer som brukes til en eller annen form for produksjon, og skal som hovedregel verdsettes etter en substansverdi. Verdien skal fastsettes av en takstmann etter befaring. Ved takseringen tas det utgangspunkt i anskaffelsesverdien som skal reduseres for slit, elde og utidsmessighet. Maskiner som er integrert i eiendommen tas med i taksten.

Eiere av verk og bruk vil bli kontaktet for tidspunkt for befaring fra takstmann.

### **4.3 Næringseiendom**

Næringseiendom takseres ved at det beregnes en sjablongtakst. Dette med utgangspunkt i areal og en kvadratmeterpris som varierer med eiendomstype og område eiendommen ligger i. Sjablongberegnet verdi justeres ved utvendig befaring, basert på forhold ved eiendommen og dens omgivelser.

### **4.4 Øvrige objekter**

Dette vil si hytter og fritidseiendommer, tomter og andre bygninger.

Hytter og fritidseiendommer takseres ved at det beregnes en sjablongtakst. Dette med utgangspunkt i areal og en kvadratmeterpris som varierer ut fra området eiendommen ligger i. Sjablongberegnet verdi justeres ved utvendig befaring, basert på forhold ved eiendommen og dens omgivelser. Dette gjelder også for andre bygninger.

Ubebygde tomter takseres etter innretning, bruksegenskap, regulering, påregnelig utnyttelse og beliggenhet. Veigrunn og fellesområder takseres ikke særskilt, men vil vanligvis inngå som en del av eiendomsskattegrunnet til eiendommen.

## **5. Hvem fastsetter eiendomsskatten**

Værøy kommune har valgt en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i kommunen. I de tilfellene det er nødvendig med takst etter befaring, vil sakkyndig nemnd vedta verdsettelsen etter forslag fra takstmenn.

## **6. Hvilke eiendommer må befares**

Boliger skal som nevnt verdsettes etter ligningsverdien, og det vil derfor ikke være nødvendig med befaring av takstmenn som skal inn i boliger.

Følgende eiendommer må befares av takstmenn:

- Boliger som ikke har en ligningsverdi
- Hytter og fritidseiendommer
- Ubebygde tomter
- Næringseiendommer
- Verk og bruk

Næringseiendom, boliger som ikke har ligningsverdi, hytter og fritidseiendommer og ubebygde tomter vil bli utvendig befart av takstmenn. Befaring vil gjennomføres i løpet av april- og mai måned.

Takstmenn har ikke anledning til å tilpasse befaring til når det passer eier. Ved å kontakte kommunen kan du få opplyst om når takstmann vil foreta befaring i det området din eiendom ligger. Ved kontakt med kommunen ber vi om at du oppgir gårds- og bruksnummer til eiendommen som henvendelsen gjelder.

Eiere av eiendommer som må befares nærmere ved innvendig befaring, vil bli kontaktet for dette. Dette vil som nevnt hovedsakelig være eiere av verk og bruk.

## **7. Klage på eiendomsskatten**

Du kan klage på eiendomsskatten. En klage sendes til kommunen, der sakkyndig nemnd først behandler klagen. Sakkyndig nemnd kan gi deg medhold i klagen. Hvis sakkyndig nemnd opprettholder klagen, vil den bli oversendt til en egen klagenemnd som kommunen har opprettet.

Kontakt kommunen hvis du har spørsmål til eiendomsskatten. Det vil etter hvert bli lagt ut mere informasjon om eiendomsskatten på kommunens hjemmesider: [varoy.kommune.no](http://varoy.kommune.no)

Besøks- og postadresse:  
Sørland 33  
8063 Værøy

Åpningstider: Mandag til fredag mellom kl. 08.00 – 15.00.

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

Telefon: 75 42 06 00  
Mandag til fredag mellom kl. 10.00 – 14.00

Med vennlig hilsen

Værøy kommune