



Utvalg:	Takstnemnda
Møtested:	Rådhusalen, Tana Rådhus
Dato:	22.05.2013
Tidspunkt:	12:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 464 00 200, eller på e-post til postmottak@tana.kommune.no. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

15.05.2013

Bjørn Breivik (sign.)
Leder

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
PS 27/2013	Godkjenning av innkalling		
PS 28/2013	Godkjenning av saksliste		
PS 29/2013	Godkjenning av protokoll fra 20.02.2013		
PS 30/2013	15/93 - klage på eiendomsskatt på garasje		232
PS 31/2013	34/75 - klage over kommunale gebyrer.		34/75
PS 32/2013	18/113 - klage på eiendomsskatt.		18/113
PS 33/2013	18/357 - klage på eiendomsskatt		18/357
PS 34/2013	18/358 - klage på eiendomsskatt.		18/358
PS 35/2013	Referatsaker/Orienteringer		

PS 27/2013 Godkjenning av innkalling

PS 28/2013 Godkjenning av saksliste

PS 29/2013 Godkjenning av protokoll fra 20.02.2013



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Takstnemnda	30/2013	22.05.2013

15/93 - klage på eiendomsskatt på garasje

Rådmannens forslag til vedtak

Tana kommune opprettholder tidligere vedtak om eiendomsskatt for bolig og garasje på eiendommen gbnr 15/93.

Saksopplysninger

Den 08.03.2013 kom det klage på eiendomsskatten fra Oskar Kaspersen m/ flere. Klagen omhandler garasje på eiendommen, som i klagen beskrives som dårlig og falleferdig, den har ikke annet enn grusgolv og pressenning på taket.

Vurdering

Garasjens tilstand vurderes som tilfredsstillende til at den skal kunne brukes til sitt formål. Tana kommune opprettholder tidligere vedtak om eiendomsskatt.

Oskar Kaspersen
Skaidivn. 5
9845 Tana

Tana kommune
Rådhusveien 3
9845 Tana



13/ 618

Vedrørende brev av 22.februar 2013 Melding om eiendomstakst- og skatt

Klager med dette over fastsatt eiendomsskatt på gnr. 15, br.nr. 93, Gulbojok.

Det er et lite hus med en felleferdig garasje, uten gulv og presenning på taket. Det rette vil være å sammenligne med et skur. Garasjen må rives ned og settes opp igjen for å ha en verdi som garasje.

Med hilsen

Oskar Kaspersen
Tanabru, 7.mars 2013





2013/1612

Informasjon om avtale

Kaspersen Oskar Aleksander
Skaidiveien 5
9845 Tana

Avtale nr.: 627
Eiendom: 15/93/0/0
Eiend.adr: Tomt Nr 4 Gålgutjohka 0
Eierforhold: Festet
Ant.boenh: 1

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksj.nr	Areal (m2)	Andel	Bruk av tomt	Kvm-pris	Beløp
15	93	0	0	1988	1 / 1	Best. grunneiendom	0	0

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Type : Enebolig (Nummer= 11729258-0) Status:Tatt i bruk Andel 1 / 1 Tatt i bruk: 19.01.1990

Etasje beskrivelse	Etg. nr	Areal bolig	Etg. faktor	Areal annet	Etg. faktor	Areal alt.	Etg. faktor	Areal alt2.	Etg. faktor	Avg. areal
Hovedetasje	1	70	1	0	0	0	0	0	0	70

Type : Garasje,uthus anneks til bolig (Nummer= 193015913-0) Status:Tatt i bruk Andel 1 / 1 Tatt i bruk: 00:00:00

Etasje beskrivelse	Etg. nr	Areal bolig	Etg. faktor	Areal annet	Etg. faktor	Areal alt.	Etg. faktor	Areal alt2.	Etg. faktor	Avg. areal
Hovedetasje	1	0	1	47	1	0	0	0	0	47

VERDIBEREGNING - BYGNINGER

Bygningsnummer	Avg. areal	Kvm pris	Andel bygg	Beløp
(Nummer= 11729258-0)	70	9 000	1 / 1	630 000
(Nummer= 193015913-0)	47	2 700	1 / 1	126 900

OPPLYSNINGER - KORREKSJONS PROTOKOLL

Gruppe	Undergruppe	Nummer	Antall	Pris	Beløp
--------	-------------	--------	--------	------	-------

SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

Sum beløp	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
756900	0,75	1,00	1,00	567 675

Eiendomsskattetakstnemndas vedtak (takst):

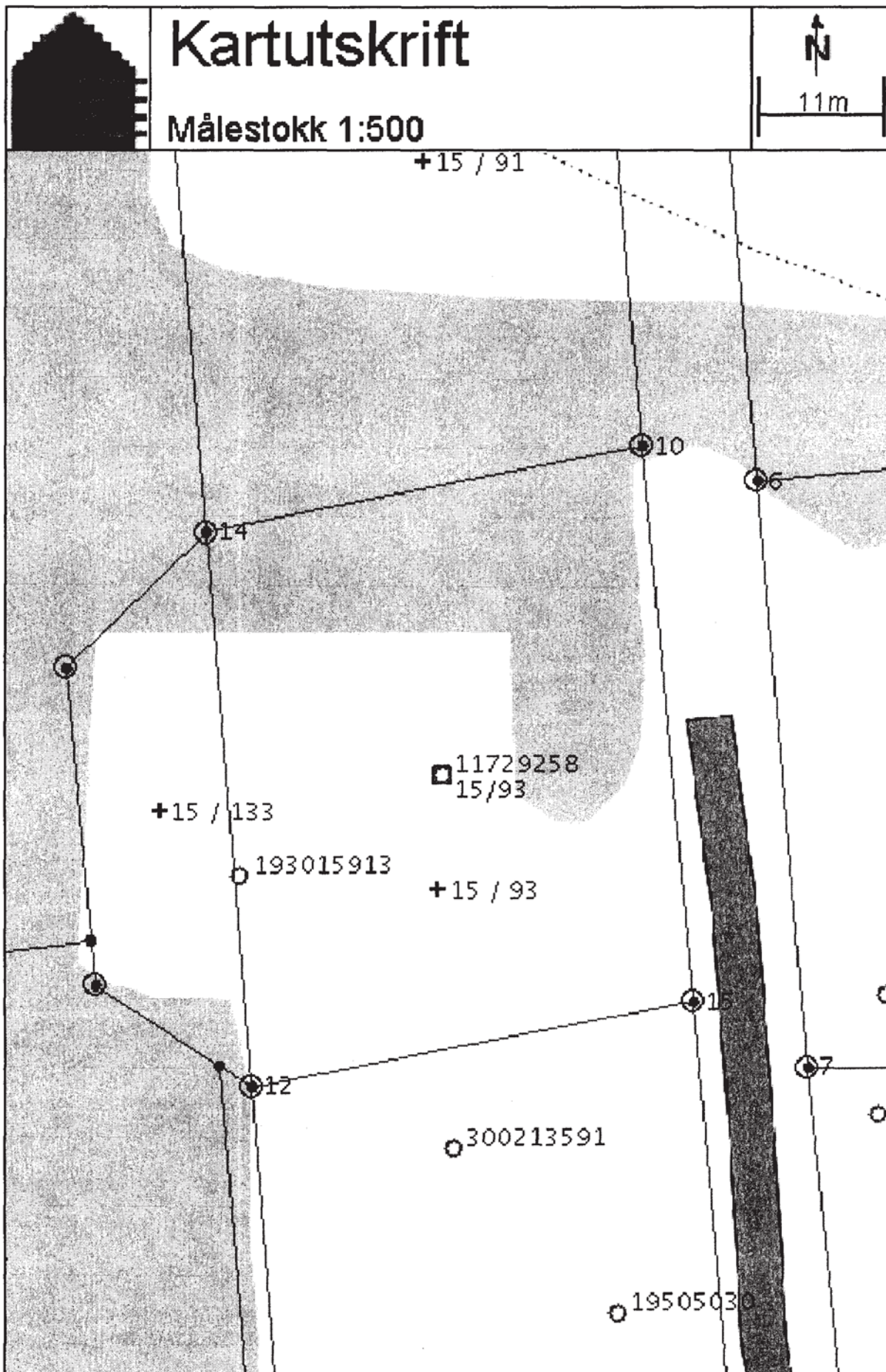
567 000

Kommune-/bystyrets vedtak:

567 000 x 100 % - 300 000 = 267 000

Eiendomsskatt:

267 000 x 2 promille = 534







Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Takstnemnda	31/2013	22.05.2013

34/75 - klage over kommunale gebyrer.

Rådmannens forslag til vedtak

Taksten opprettholdes som vedtak i takstnemnda sak 77/2012, behandlet 20.11.2012.

Takst for bolig og garasje kr. 1.036.000,-

5 års fritak for bolig, ikke fritak for garasje.

Saksopplysninger

Klagen omhandler klage på kommunale gebyrer. Takstnemnda for eiendomsskatt kan bare behandle den delen av gebyrer som omhandler eiendomsskatt. Klage på øvrige kommunale gebyrer må rettes til kommunens bygg- og anleggsavdeling som forvalter andre gebyrer.

Vurdering

Eiendomsskattetaksten opprettholdes som vedtatt i sak 77/2012.

Viser til vedtak 2012/896 og lurder på hvorfor jeg får krav om å betale eiendomsgebyr (faktura 400019439)

Ber om at min konto blir gjennomgått og evt refusjon blir betalt tilbake snarest.

--

Mvh

Raymond Hildonen

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

Hei.

Har enda ikke mottatt noe svar på min anke av 25. Juni 2012.

Vet ikke hvilke rutiner dere har på saksbehandling men dette er for drøyt. Er det slik at det er den som roper høyest som får sakene sine behandlet?

Er fristet å tipse Sagat og Finnmarken i denne saken. Jeg kjenner såpass godt til forvaltningsloven ang. svarfrister, men 10mnd saksbehandlingstid er uakseptabelt.

Vet også at det er gjort politiske vedtak som vil ha betydning for min anke.

Forventer et meget raskt svar på hvor saken ligger og hvorfor det har tatt så pass med tid å svare meg.

med hilsen

Raymond Hildonen

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Marit Hildonen** <marit.anna.hildonen@tana.kommune.no>

Dato: 08:34 25. juni 2012

Emne: SV: ANKE. Ref 2012/896

Til: Raymond Hildonen <raymond@hildonen.no>

Vi har mottatt nedenforstående e-post.

Med vennlig hilsen Marit A. Hildonen

Informasjons- og serviceavdelingen, sekretær / postmottaket / arkivet

Deanu gielda / Tana kommune

Rådhusveien 3

9845 TANA

Sentralbord 464 00 200

Direkte telefonnr. 464 00 307

Telefaxnr. 789 25 309

E-postadresse: marit.hildonen@tana.kommune.no / postmottak@tana.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: 110368@gmail.com [mailto:110368@gmail.com] På vegne av Raymond Hildonen

Sendt: 25. juni 2012 01:23

Til: Tana Postmottak

Emne: ANKE. Ref 2012/896

I forbindelse med opplysninger kommet frem i formannskap og kommunestyre om eiendomsskatt så anker jeg på vedtaket.

Det er mulig brukt opplysninger i saken som omtales som oppbygging av bolig etter brann og utbetaling av forsikringspenger.

Jeg har ikke gitt opplysninger av noe art som tilsier at min bolig er bygget opp etter brann av forsikringsoppgjør.

Hvor Dere har hentet de opplysningene er for meg en gåte. Det er

derfor svært merkelig å lese i lokalavisen at vedtak er gjort på ett slikt grunnlag.

Jeg ber om full innsyn i saken og at min sak blir behandlet snarest som en ankesak og vil kreve at alle opplysninger som er brukt for å avslå min søknad dokumenteres.

Er det riktig som framkommer i media at kommunen forskjellsbehandler i eiendomsskatt saker så bør kommunen få ryddet opp i dette snarest.

Mvh

Raymond Hildonen

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>



Deanu gielda - Tana kommune

Utviklingsavdelingen

Raymond Hildonen
Fingervann
9845 TANA

Deres ref.:

Vår ref.:
2012/896

Saksbehandler:
Bjørnar Andersen, tlf.: 46400269

Dato:
05.04.2013

34/75 - eiendomsskatt, sak 2012/896.

Oversender innsynsdokumenter fra sak 2012/896.

I kommunestyrets budsjettmøte for 2013 ble bunnfradraget øket fra kr 200.000 til kr 300.000, jfr kommunestyresak 95/2012 punkt 5.4. Dette medfører at hver skatteyter betaler kr 200 mindre e-skatt.

Deres sak er behandlet i Takstnemda 20.11.2012 i sak 77/2012 hvor følgende takster ble vedtatt. Takst for garasje er kr 105.000.

Takst for bolig er kr 931.000, med fritak i 5 år iht eiendomsskattelovens § 7, jfr kommunestyrets vedtak om nybygde boliger, kommunestyresak 125/2011 punkt 5.8.

Vedlegg: takstnemd sak 77/2012
Skatteseddel 2013

Med hilsen
Tana kommune

Bjørnar Andersen
Avd.ing/saksbehandler



34/75 NR 1



34/75 NR 2

12/896

Informasjon om avtale

Hildonen Raymond
Fingervann
9845 Tana

Avtale nr.: 1102
Eiendom: 34/75/0/0
Eiend.adr: Engholt 0
Eierforhold: Eiet
Ant.boenh: 1

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksj.nr	Areal (m2)	Andel	Bruk av tomt	Kvm-pris	Beløp
34	75	0	0	2043.2	1 / 1	Best. grunneiendom	0	0

OPPLYSNINGER - BYGNINGE

Type : Garasje, uthus anneks til bolig (Nummer= 193001467-0) Status: Tatt i bruk Andel 1 / 1 Tatt i bruk:

Etasje beskrivelse	Etg. nr	Areal bolig	Etg. faktor	Areal annet	Etg. faktor	Areal alt.	Etg. faktor	Areal alt2.	Etg. faktor	Avg. areal
-----------------------	------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------	----------------	----------------	---------------

VERDIBEREGNING - BYGNINGE

Bygningsnummer	Avg. areal	Kvm pris	Andel bygg	Beløp
(Nummer= 193001467-0)	0	2 700	1 / 1	0

OPPLYSNINGER - KORREKSJONSPROTOKOL

Gruppe	Undergruppe	Nummer	Antall	Pris	Beløp
2	Enebolig/Våningshus	24810984.0	138	9 000	1 242 000
2	Garasje (Annet)	24810984.0	52	2 700	140 400

SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

Sum beløp	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
1382400	0,75	1,00	1,00	1 036 800

Eiendomsskattetakstnemndas vedtak (takst):

1 036 000

Kommune-/bystyrets vedtak: 1 036 000 x 100 % - 200 000 = 836 000

Eiendomsskatt: 836 000 x 2 promille = 1 672



Deanu gieldda
Tana kommune

Situasjonsplan til søknad om tiltak

Behandlet:



Tana Kommune
Utviklingsavdelingen
9845 TANA

21.7.2008 313

Adresse: Fingervann

Gnr.:/Bnr.: 35/75

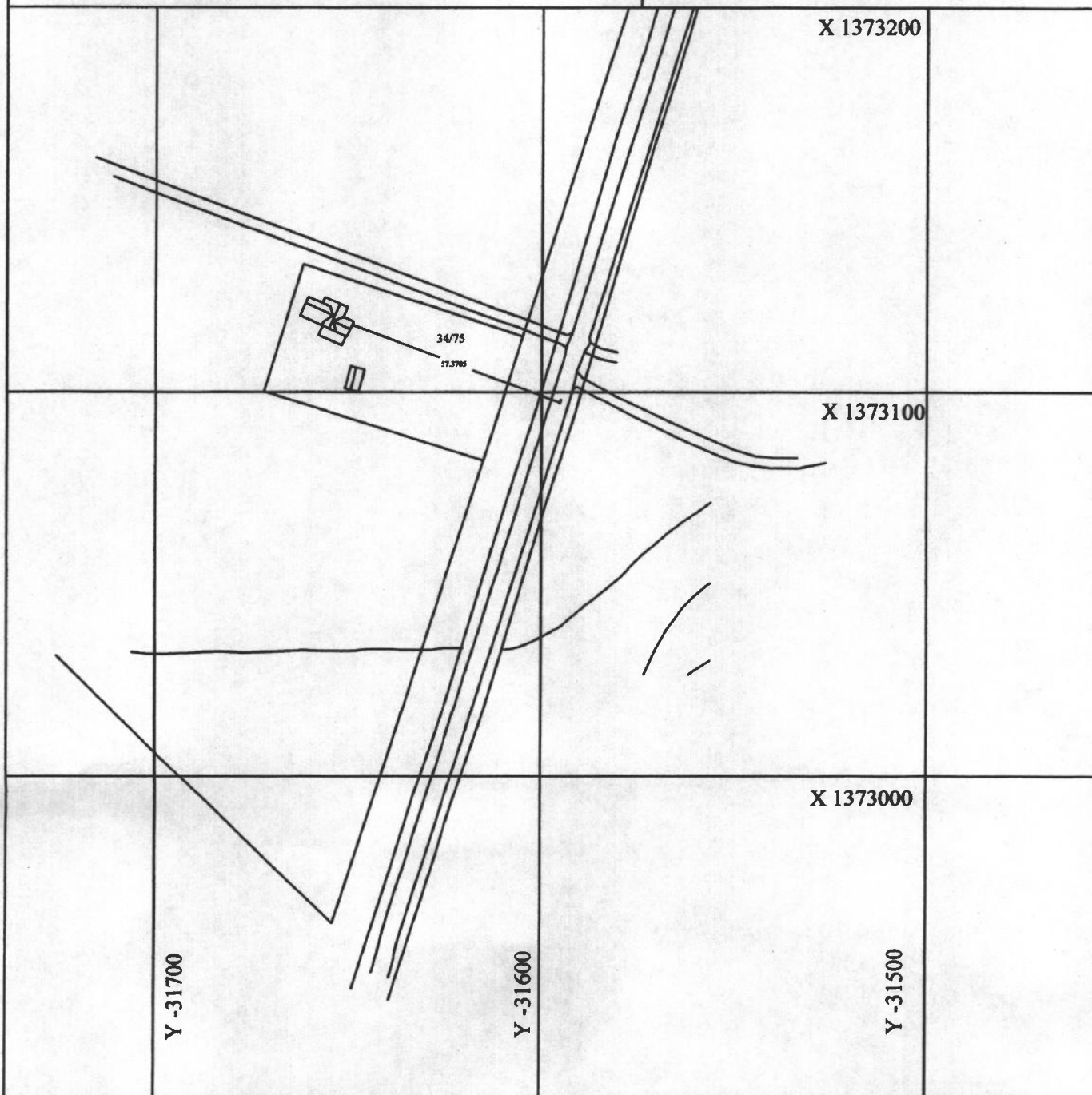
Dato: 26.06.08

Areal: 2040 m²

Koordinatsystem: NGO

Målestokk: 1:1500

Grunnkart:



Tiltakshaver

Raymond Hildonen og
Tone Hildonen

Søker:

Nøytral Byggeadministrasjon
9620 Kvalsund

Prosjekterende:

Nøytral Byggeadministrasjon
9620 Kvalsund

UTF/KUT

Nøytral Byggeadministrasjon
9620 Kvalsund

A

B

C

D

E

F

A

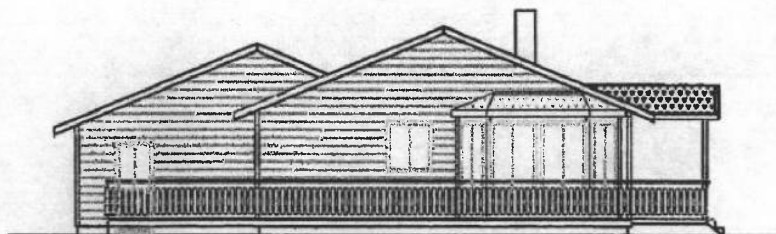
B

C

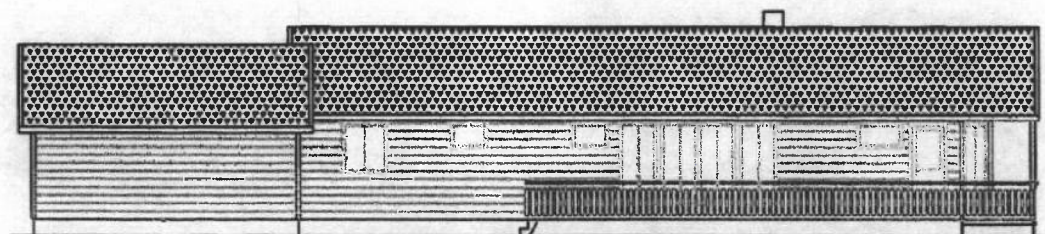
D

E

F



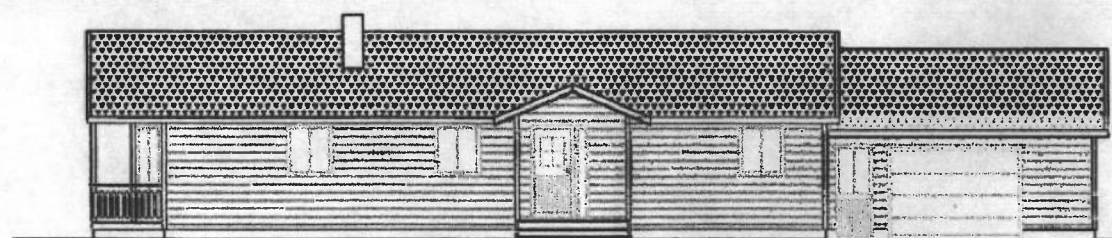
FASADE ØST



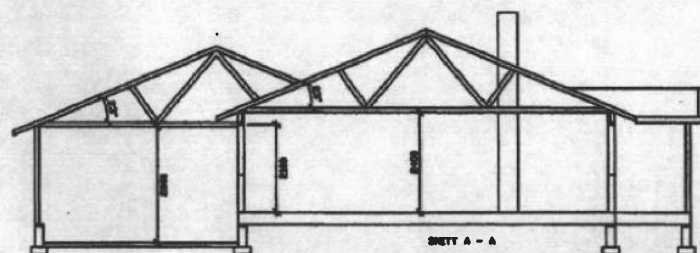
FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE NORD



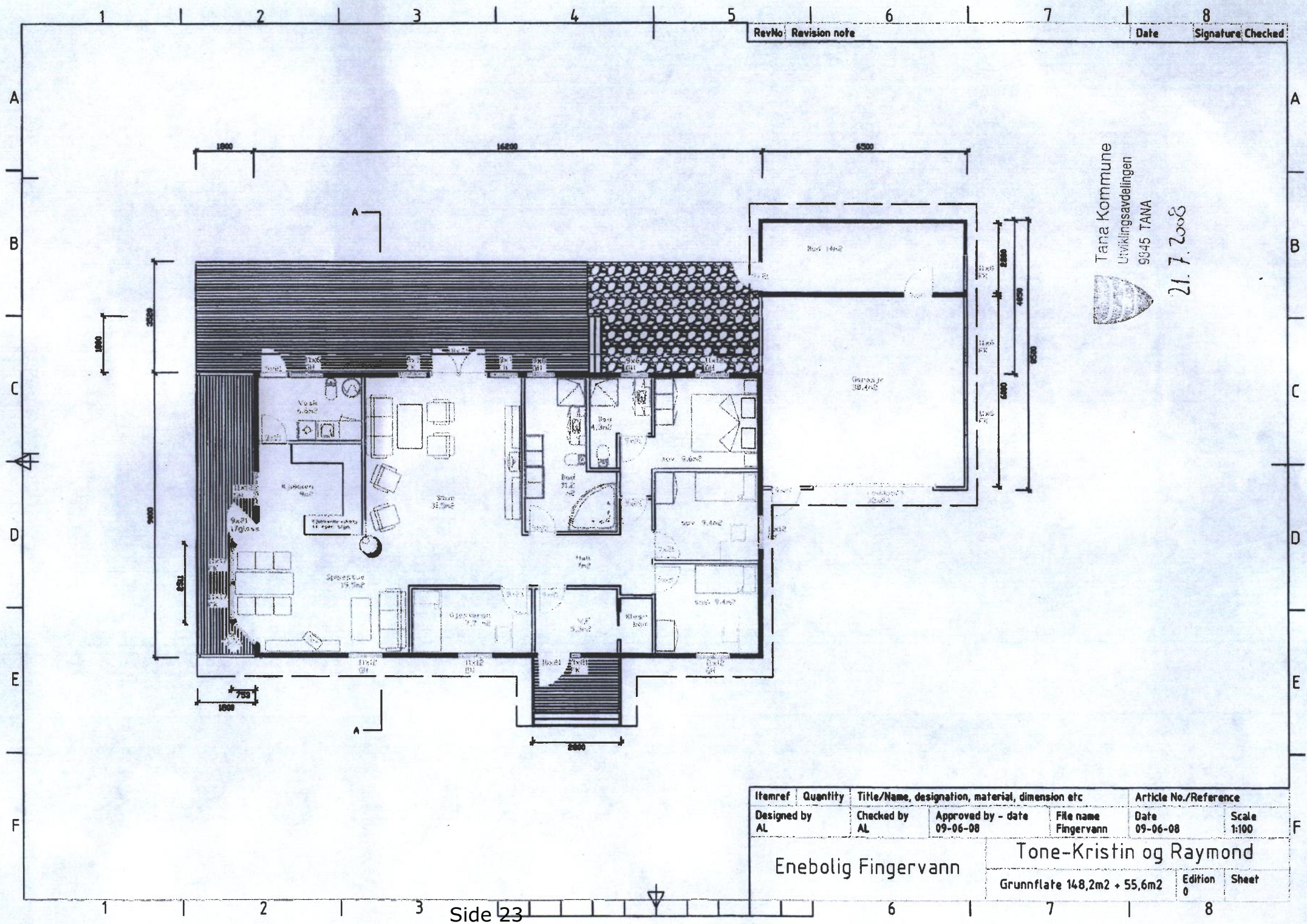
SNITT A - A



Tana Kommune
Utviklingsavdelingen
9845 TANA

21.7.2008 313

Itemref	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc			Article No./Reference		
Designed by AL	Checked by AI	Approved by - date 10-06-08		File name Fingervann	Date 10-06-08	Scale 1:125	
Enebolig Fingervann				Tone-Kristin og Raymond			
				Fasader	Edition 0	Sheet	



Tana Kommune
Utviklingsavdelingen
9945 TANA

21.7.2008

Itemref	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc			Article No./Reference	
Designed by AL	Checked by AL	Approved by - date 09-06-08	File name Fingervann	Date 09-06-08	Scale 1:100	
Enebolig Fingervann			Tone-Kristin og Raymond			
			Grunnflate 148,2m2 + 55,6m2		Edition 0	Sheet

4 0 7
7 7 8 9 5
3 2

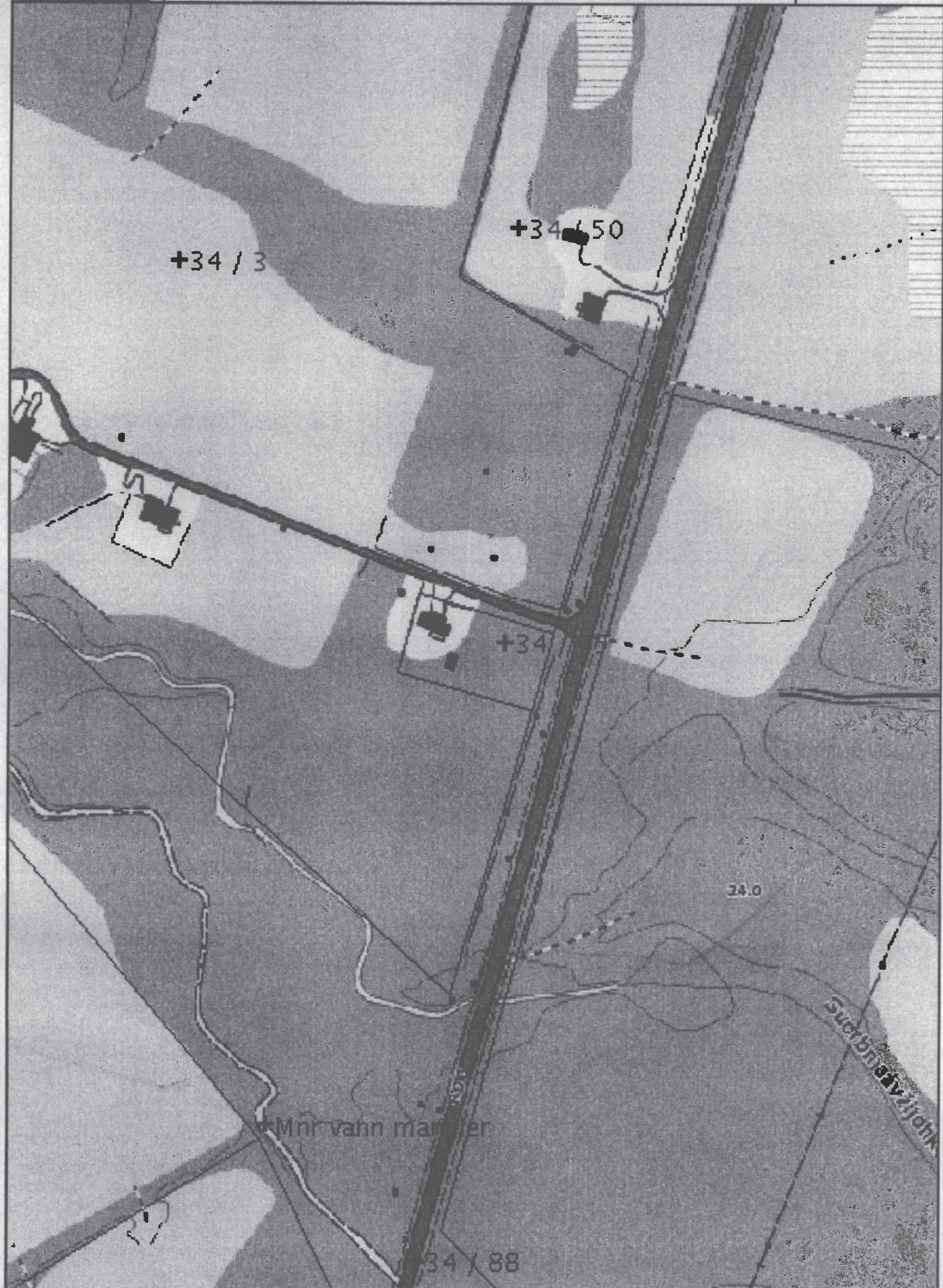


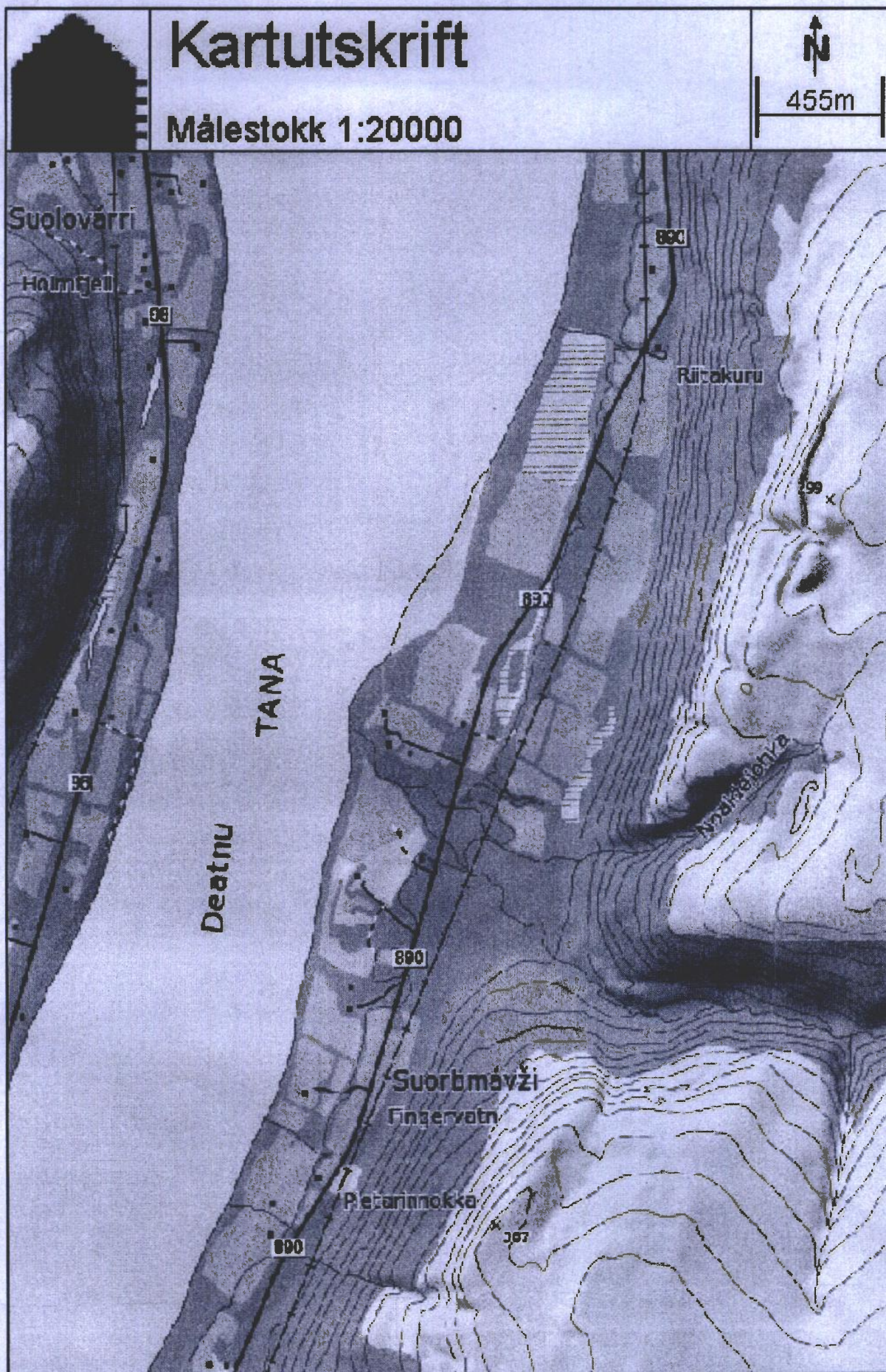
Kartutskrift

Målestokk 1:2500



57m





**Saksfremlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Takstnemnda	32/2013	22.05.2013

18/113 - klage på eiendomsskatt, begjæring om forklaring.**Rådmannens forslag til vedtak**

Taksten for gnr. 18 bnr 113 reduseres til kr 216.000,-

Saksopplysninger

Saken omhandler begjæring om forklaring på eiendomsskatt på eiendommen. På eiendommen er det registrert 2 bygninger, den ene på 20 m² og den andre på 60 m². Bygningen på 20 m² er registrert som uthus, og den på 60 m² er registrert som fritidsbolig. Etter at begjæringen ble fremsatt har saksbehandler befart og fotografert eiendommen/bygningen på 60 m². Takst for bygningen er nå kr 4500,- pr/m², er kr 270.000,-. Takst for bygningen på 20 m² er kr 54.000,-. Takst totalt er kr 324.000,-.

Vurdering

Befaringen viser at bygningen som er registrert som fritidsbolig er i en slik tilstand at den ikke kan benyttes til det formålet som den er registrert til. Det gjøres derfor en nytaksering av bygget som i dag er registrert som fritidsbolig. Hvis taksten reduseres pga. tilstand til 2700,- pr m² og bygningen på 60 m² fortsatt har status som fritidsbolig vil bunnfradraget opprettholdes vil taksten bli kr. 162.000,- og bygning på 20 m² er taksten satt til kr 54.000,-. Taksten reduseres og bunnfradraget opprettholdt vil eiendomsskatten bli kr 0,-.

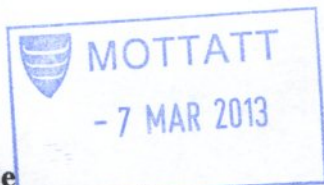
Taksten på bygningene henholdsvis 20 og 60 m² opprettholdes til kr. 216.000,- med bunnfradrag på kr 300.000,-. Skattegrunnlaget vil være kr 0,- og eiendomsskatten beregnes da til kr 0,-.

Forklaring

I 2008 innførte Tana kommune eiendomsskatt på alle bygninger samt verk og bruk i kommunen. Skattesatsen ble av kommunestyret vedtatt satt til 2 % av takst.

Takstarbeidet ble foretatt første halvår 2008 og fra og med 1. juli samme år ble eiendomsskatten innført. Ved takseringen ble alle bygg fotografert og målt utvendig for å finne ut hvilket bruksareal som var i bygget. Bygningene deres ble også oppmålt og den de var fra før av registrert i matrikkelen (kartverkets eiendomsregister) som uthus og fritidsbolig. Takst for uthus er kr 2700,- pr. m2. og fritidsbolig har en sjablongtakst på kr 4500,- pr. m2. Etter at eiendomsskatten ble innført ble alle skatteobjektene gitt anledning til en ekstra klageadgang. Fra 2008 til og med 2011 var bunnfradraget kr 50.000,-, i 2012 ble bunnfradraget vedtatt hevet til kr 200.000,- og i 2013 ble bunnfradraget vedtatt til kr 300.000,-. Bunnfradraget gjelder bare for eiendommer med påstående boliger eller fritidsboliger. For andre eiendommer er bunnfradraget kr. 0.

For denne eiendommen vil det være fordelaktig for skatteyder at bygningen fortsatt blir stående og registrert som fritidsbolig. Bygningen kan da fortsatt restaureres uten omfattende søknadsbehandling.



13/ 609

Tana kommune
Utviklingsavdelingen
9845 TANA

Lørenskog 04.03.2013

Eiendommen gnr. 18 bnr. 113 Anna Andersen Haugen.

Det vises til brev av 22.02.2013 vedrørende eiendomstakst og skatt.

I overnevnte brev står det at skatteseddelen sendes alle eiere. Jeg har snakket med begge mine brødre og de har heller ikke i år mottatt likelydende brev. Det samme skjedde i fjor. Hvorfor skjer dette igjen?

Det er min eldste bror som har administrert eiendommen og har best oversikt over dens anliggende så som forsikringer. Jeg vil be dere ta kontakt med han for å avklare eiendommens status.

Mine brødre:

Age Nils Haugen (eldst)
Stian Kristiansens vei 42
1349 Rykkinn

Geir Martin Haugen
Falsens gt. 20
0556 Oslo

Med hilsen
Marit Haugen Sollid

Marit Haugen Sollid
Kjennveien 48
1470 Lørenskog

1941-1942

1941-1942
1941-1942
1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

2013 / 609

Informasjon om avtale

Haugen Anna Andersen
v/Solid Marit Therese H
Kjennvn 48
1470 Lørenskog

Avtale nr.: 2236
Eiendom: 18/113/0/0
Eiend.adr: 0
Eierforhold: Eiet
Ant.boenh: 1

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksj.nr	Areal (m2)	Andel	Bruk av tomt	Kvm-pris	Beløp
18	113	0	0	0	1 / 1	Best. grunneiendom	0	0

OPPLYSNINGER - BYGNING

Type : Naust, båthus, sjøbu (Nummer= 192995175-0) Status:Tatt i bruk Andel 1 / 1 Tatt i bruk: 00:00:00

Etasje beskrivelse	Etg. nr	Areal bolig	Etg. faktor	Areal annet	Etg. faktor	Areal alt.	Etg. faktor	Areal alt2.	Etg. faktor	Avg. areal
Hovedetasje	1	0	1	20	1	0	0	0	0	20

Type : Fritidsbygg(hytter,sommerh. ol (Nummer= 192995302-0) Status:Tatt i bruk Andel 1 / 1 Tatt i bruk: 00:00:00

Etasje beskrivelse	Etg. nr	Areal bolig	Etg. faktor	Areal annet	Etg. faktor	Areal alt.	Etg. faktor	Areal alt2.	Etg. faktor	Avg. areal
Hovedetasje	1	0	1	60	1	0	0	0	0	60

VERDIBEREGNING - BYGNING

Bygningsnummer	Avg. areal	Kvm pris	Andel bygg	Beløp
(Nummer= 192995175-0)	20	2 700	1 / 1	54 000
(Nummer= 192995302-0)	60	4 500	1 / 1	270 000

OPPLYSNINGER - KORREKSJONS PROTOKOLL

Gruppe	Undergruppe	Nummer	Antall	Pris	Beløp
--------	-------------	--------	--------	------	-------

SAMLET SKATTEEIENDOM (TOMT OG BYGNINGER)

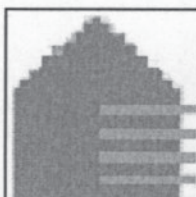
Sum beløp	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
324000	1	1,00	1,00	324 000

Eiendomsskattetakstnemndas vedtak (takst):

324 000

Kommune-/bystyrets vedtak: 324 000 x 100 % - 300 000 = 24 000

Eiendomsskatt: 24 000 x 2 promille = 48



Kartutskrift

Målestokk 1:2000



46m







Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Takstnemnda	33/2013	22.05.2013

18/357 - klage på eiendomsskatt

Rådmannens forslag til vedtak

Tana kommune opprettholder tidligere vedtatt takst på kr. 108.000.

Saksopplysninger

Saken omhandler klage på eiendomsskatt. Dette objektet har vært klagebehandlet av takstnemnda i sak 127/2009, da ble taksten satt til kr. 108.000,- etter at den ble taksert som uthus med en m2-pris på kr 2.700,-. Siden den gang har eiendommen vært solgt på det åpne marked for kr. 45.000,-, iflg vedlagt kjøpekontrakt.

Vurdering

Bygningen er taksert etter den laveste m2-sats som er vedtatt og gjelder for uthus og garasjer. Bruksarealet som er benyttet ved taksering er 80 m2, mens byggets totale bruksareal er ca 150 m2 fordelt på kjeller og 1. etasje. Kjeller unntas fra bruksarealberegning. Tana kommune opprettholder tidligere vedtatt takst på kr. 108.000.

Elin Mary Sabbasen, Bonakas , 9845 Tana

Betty Sabbasen, Bjørkås Terrasse 86, 9009 Tromsø

Tana kommune

9845 Tana



Eiendomsskatt 2013

Jeg viser til melding om eiendomsskatt på Tanahus 24 og faktura for denne. Jeg gjør oppmerksom på at jeg og min søster Betty eier 50% av bygningen. Jeg beklager at jeg ikke har sendt noe svar innen frist.

Jeg vedlegger likevel kjøpekontrakt på kjøp av bygget, som viser at vi har betalt kr 45.000. Hvordan har dere kommet fram til en takst på kr 108.000?

Det er ikke tilkoblet strøm eller vann til bygget, det trenger total renovering før det kan tas i bruk.

Jeg skal betale kr 216,- som er eiendomsskatt for 2013.

Tana den 08.04.13

Med hilsen


Elin Mary Sabbasen

Betty Sabbasen



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Takstnemnda	34/2013	22.05.2013

18/358 - klage på eiendomsskatt.

Rådmannens forslag til vedtak

Inntil det er søkt om bruksendring til bygdehus og når Algasvarri Bygdela og Nedre Tana dansela overtar hjemmel på eiendommen, opprettholdes nåværende takst og skatt på eiendommen.

Når bygget er gitt bruksendring og hjemmelsovergang til Algasvarri Bygdela og Nedre Tana dansela er gjort slettes takst og skatt på eiendommen.

Saksopplysninger

Saken omhandler det tidligere kontor- og administrasjonsbygget på Tanahus, bygget er overtatt av Gjeddevann Avløps- og Vannverk Da og tinglyst 03.02.2013. Det opplyses i klagen at bygget i fremtiden skal benyttes som bygdehus. Før omdisponering (bruksendring) skjer må eier søke om bruksendring til bygdehus. Bygdehus, grendehus vil være unntatt fra eiendomsskatt.

Vurdering

Inntil det er søkt om bruksendring og når Algasvarri Bygdela og Nedre Tana dansela overtar hjemmel på eiendommen, opprettholdes takst og skatt på eiendommen.

Når bygget er gitt bruksendring og hjemmelsovergang til Algasvarri Bygdela og Nedre Tana dansela er gjort slettes takst og skatt på eiendommen.

Tidligere behandling av klage, overtakstnemda:

Administrasjonens innstilling

Sakkyndig takstnemnd har vurdert klagen og har funnet et saklig grunnlag for å endre taksten. Ny takst for hovedbygg settes til kr 600.000.

Saksopplysninger

Klagesaka behandles i samsvar med kommunens eiendomsskattevedtekters kap V, hvor det i §

5-4 fastslås at ”... Begjæring om overtakst sendes eiendomsskattekontoret. Så snart som mulig etter at klagefristen er ute oversender eiendomsskattekontoret samtlige begjæringer til den sakkyndige nemnd.” Videre framgår av § 5-5 at ”Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til den sakkyndige ankenemnd”.

Alle bygninger ved Tanahus leir er lagt ut for salg på det åpne marked, å flere av leilighetene og byggene er solgt. Objektene er solgt for priser som er langt lavere enn det som er regnet utefra m2 pris, sjablongmetoden. Det er denne metoden som er brukt for å beregne eiendomsskatten for byggene på Tanahus. Tana kommune har i sine vedtekter for eiendomsskatt vedtatt at pris ved åpent salg, markedspris, skal være bestemmende for utregningen av størrelsen på eiendomsskatten.

Tanahus Leir As har i brev datert 19.03.2009 klaget på for høy eiendomsskatt for samtlige solgte og like usolgte objekter. Klageren har lagt saken frem for Tana Regnskapskontor og Skattebetalerforeningens jurist til vurdering. De mener at salgspris på eiendom kjøpt på offentlig salg er det samme som markedspris.

Denne bygningen har et stort areal (765 m2) og er beregnet etter sjablongmetoden som normalt burde være god nok, ville bygningen få en skattetakst som næringsbygg på kr 3,9 mill. Bygget er i høst annonsert for salg med teksten, ”høystbydende over kr 200.000”. Og bygget er foreløpig ikke solgt.

Når det gjelder Tanahus så må det i tillegg også brukes skjønn. Taksten er kr 975.000, som medfører en eiendomsskatt på kr.1950. Det er oppgitt i klagen at det er mottatt bud på kr 100.000.

Vurdering

I tilfeller som denne må Tana kommune sikre at like skatteobjekter blir likt skattlagt. På Tanahus er det mange objekter som er like og disse skal ha lik skatteberegning utefra markedsverdi, dvs den prisen de er kjøpt/solgt for. Også bygg som det ikke finnes sammenligningsgrunnlag til skal også beregnes i forhold til den prisen de er kjøpt/solgt for. I dette tilfelle er det kun kommet bud på objektet, men selger har sikkert vurdert budet som for lavt når den ikke er solgt.

Ny eiendomsskatt på eiendommene gnr/bnr 18 / 358 utgjør kr 1200.

Gjeddevann Avløps-og Vannverk SA,
Rustefjelbma
9845 Tana.

13 / 940



Tana Formannskap
9845 Tana.

Melding om eiendomstakst og - skatt.

Viser til brev av 22.02.2013.

Gjelder Gnr:18 Bnr.358

Taksten er satt til 600000 med eiendomsskatt kr.1200,-

Kjøpeverdien er Kr.50.000,00

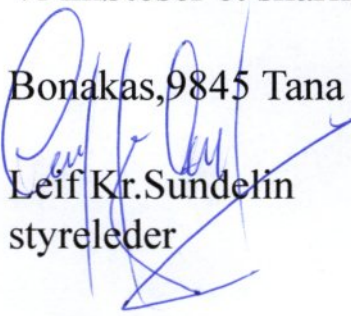
Vi er avden oppfatning at taksten er for høy.

Bygget skal dessuten benyttes som bygdehus og skal etter reglene fritas for eiendomsskatt.

Bygget vil bli overtatt av Algasvarre Bygdelag og Nedre Tana danselag på et senere tidspunkt.

Vi imøteser et snarlig svar.

Bonakas, 9845 Tana den 25.04.2013


Leif Kr. Sundelin
styreleder

