



LINDESNES
KOMMUNE

Informasjon om eiendomsskatt

for eiendommer med kommunal takst i Lindesnes kommune



Takst og beregning av eiendomsskatt

Kommunestyret vedtok 12. desember 2019 eiendomsskatt på alle eiendommer i kommunen (sak 31/19 pkt. 12). For at eiendommene i kommunen skal behandles likt, har alle eiendommer fått en ny takst som gjelder fra 1. januar 2020.

For boligeiendommer benyttes boligverdi (formuesgrunnlag) hentet fra skatteetaten som takst. Disse er ikke befart. **Se egen brosjyre.**

Denne brosjyren inneholder informasjon om eiendomsskatt og hvordan takstene er utarbeidet og fastsatt. Du finner også eksempel på en skatteseddel som viser hvordan du selv kan lese hvordan taksten på din eiendom er fastsatt.

Melding om takst og skatt – skatteseddel

Skatteseddelen sendes ut til eieren av en eiendom som har fått eiendomsskatt. Skatteseddelen viser takst og skatt, og hvordan taksten er fastsatt.

Offentlig ettersyn

Takstene på eiendommene legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker fra 1. mars. Skattelistede er tilgjengelige for alle på kommunens innbyggertorv i Buen kulturhus, Marnar aula og i Kulturtorvet på Vigeland. De legges også ut på kommunens nettside.

Klagefrist

Klagefrist er 17. april 2020, 6 uker fra det tidspunktet skattelistede blir lagt ut til offentlig ettersyn. Mer informasjon om hvordan du klager, finner du lenger bak i brosjyren.

Eiendommer med kommunal takst

Taksten på eiendommen gjelder til neste alminnelige taksering (omtaksering). Vanligvis

skjer dette etter 10 år. Det er sakkyndig nemnd som fastsetter takstene. Grunnlaget er utvendig befaring av alle eiendommer, samt retningslinjer for eiendomsskattetaksering.

Taksten er i hovedsak basert på fakta om eiendommen din hvor ulike bygningstyper og arealer er gitt ulike priser. I tillegg er alle eiendommene befart. Det er gjort en skjønnsmessig vurdering av bygningenes tilstand, standard og kvalitet, og forhold rundt eiendommen. Geografisk beliggenhet har også betydning for taksten (soner).

Skatt

Taksten er grunnlag for eiendomsskatten.

Bunnfradrag

Et eventuelt bunnfradrag bestemmes årlig av kommunestyret. Lindesnes kommune har ikke bunnfradrag i 2020.

Retningslinjer for eiendomsskattetaksering

Sakkyndig nemnd i Lindesnes kommune har utarbeidet takseringsregler for takseringsarbeidet: «Retningslinjer for eiendomsskattetaksering» i henhold til lov om eiendomsskatt, datert 12.02.2020.

Retningslinjene er tilgjengelige på kommunens hjemmesider innen 1. mars.

Retningslinjene skal gjelde i ti år, og vil også danne grunnlag for omtaksering av eiendommer som av ulike årsaker får ny takst i ti-års perioden.

Skattetaksten skal ifølge loven gjenspeile eiendommens objektive verdi, den verdi en antar at en kjøper er villig til å betale for eiendommen ved ordinært salg.

Eiendommer med flere eiere

Skatteseddel og detaljert melding om takst og skatt sendes til én eierrepresentant (hjemmelshaver). For eiendommer med flere eiere, er det viktig at eierrepresentanten orienterer de andre om taksten og skatteberegningen.

Gi skriftlig beskjed til kommunens eiendomsskattekontor hvis en annen av hjemmelshaverne ønskes oppføres som eierrepresentant og regningsmottaker.

En eiendom – én faktura

Lindesnes kommune sender som hovedregel én faktura per eiendom. Unntak kan være eiendommer med både bolig- og næringsformål. Faktura vil som hovedregel bli sendt til hjemmelshaver.

Fritak for eiendomsskatt

Kommunestyret kan gi eiendommer og bygninger fritak for eiendomsskatt for 2020 på bakgrunn av Eiendomsskattelovens § 7.

Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon.

Fakturering

Du får faktura på eiendomsskatt fire ganger i året, med forfall i april, juni, september og november.

- Fra og med 2. termin faktureres eiendomsskatten sammen med kommunale avgifter
- Årlig eiendomsskatt mellom kr 50 og 300 faktureres kun én gang årlig

Betaling

Du må betale fakturaen selv om du har klagt på taksten/skatten. Hvis du får medhold i klagen, vil kommunen betale tilbake det du har betalt for mye, pluss renter.



Min Side/Mine eiendommer

Logg inn på [Min Side via ID-porten og deretter Mine Eiendommer](#) for tilgang til hvordan eiendomsskatten er beregnet for din eiendom. Her kommer det frem om du har boligverdi (også kalt formuesgrunnlag), eller om eiendommen din har kommunal takst

Slik leser du skatteseddelen

Her finner du informasjon om hvordan du leser skatteseddelen. **Punkt 10** oppsummerer hvilken takst eiendommen din har fått og hvor mye du skal betale i eiendomsskatt.

1 Eieropplysninger

Skatteseddelen blir sendt til en av dem som er registrert eier på eiendommen.

2 Opplysninger - bygninger

Denne oversikten viser bygning og bygningsnummer, bruksarealet (BRA) etasje for etasje, samt benyttet etasjefaktor. Dette er etasjefaktorene for bolig og fritidsbolig: Hovedetasje 1,0, overetasje 0,8, loft 0,6, underetasje med hybel/sokkelleilighet 0,8, kjeller 0,3.

3 Opplysninger - verdiberegninger

Bygninger som skal være med i takstgrunnlaget er oppgitt med avgiftsareal og pris per kvm. Enkelte bygningstyper, som landbruksbygg på aktive landbrukseiendommer, skal ikke inngå i takstgrunnlaget. Disse skal ha null i verdi. Tomteverdi vil være oppført i de tilfeller hvor tomtens størrelse er mindre enn 1 daa pr. boligbygg/boenhet.

4 Opplysninger - korreksjoner

Korreksjoner brukes for å erstatte takst på bygg eller tomt, eller for å justere taksten etter faktisk bruk. Man reduserer for eksempel taksten for den delen av et bolighus som har integrert garasje, og landbrukseiendommer hvor det foreligger spesielle regler.

De fleste eiendommene er registrert med et tomteareal, men for enkelte eiendommer er det registrert null i areal. Det skattepliktige tomtearealet kommer da fram under overskriften OPPLYSNINGER – KORREKSJONER (punkt 4).

5 Sjablongtakst /matrikelbidrag

Utgangspunktet for fastsettelsen av taksten er oppgitt som Matrikelbidrag til takst. Dette er kun et utgangspunkt for beregningene som skal gi den endelige taksten (punkt 9), og du kan derfor heller ikke klage på matrikelbidraget.

EIENDOMMENS BELIGGENHET

6 Sonekart og sonefaktor

Det er utarbeidet sonekart og sonefaktor. Sonefaktoren er den faktoren som har størst betydning for at eiendommen skal få riktig takst ut fra beliggenhet. Sonekart (oversikt over de ulike sonene) og sonefaktor finner du i retningslinjene for eiendomsskattetaksering.

VURDERING AV EIENDOMMEN

7 Vurderingsfaktor indre (IF)

Forhold på eiendommen: Under takseringen er alle eiendommer befart. På hver eiendom er det vurdert om det er forhold ved bygningsmassen og/eller tomten som påvirker taksten. Dette gjelder blant annet bygningenes alder og tilstand; standard og kvalitet.

8 Vurderingsfaktor ytre (YF)

Forhold rundt eiendommen: Her vurderes det om det er spesielle forhold i området hvor eiendommen ligger som hever eller trekker ned verdien. Svært få eiendommer har fått justert ytre faktor på grunn av andre forhold enn de som er nevnt i rammer og retningslinjer for takseringen.

9 Takst


Verdien av eiendommen din, taksten som sakkyndig nemnd har vedtatt, finner du på tredje siste linje i skjemaet. Taksten vil gjelde fram til neste alminnelige taksering, normalt om 10 år.

10 Eiendomsskatt

Punkt 10 viser skattesats og hvor mye du skal betale i eiendomsskatt.

Staten har bestemt at skattetaksten på bolig- og fritidseiendommer skal være 70% av takst.

Skattesatsen er bestemt av kommunestyret.



Kommunestyret i Lindesnes har vedtatt at det skal skrives ut eiendomsskatt på alle faste eiendommer i kommunen. Hjemmel for dette er Eiendomsskatteloven § 3 bokstav a. Din eiendom har fått kommunal takst.

Denne skattedeelen har opplysninger om hvordan taksten på din eiendom er fastsatt og hva som skal betales i eiendomsskatt for din eiendom i 2020.

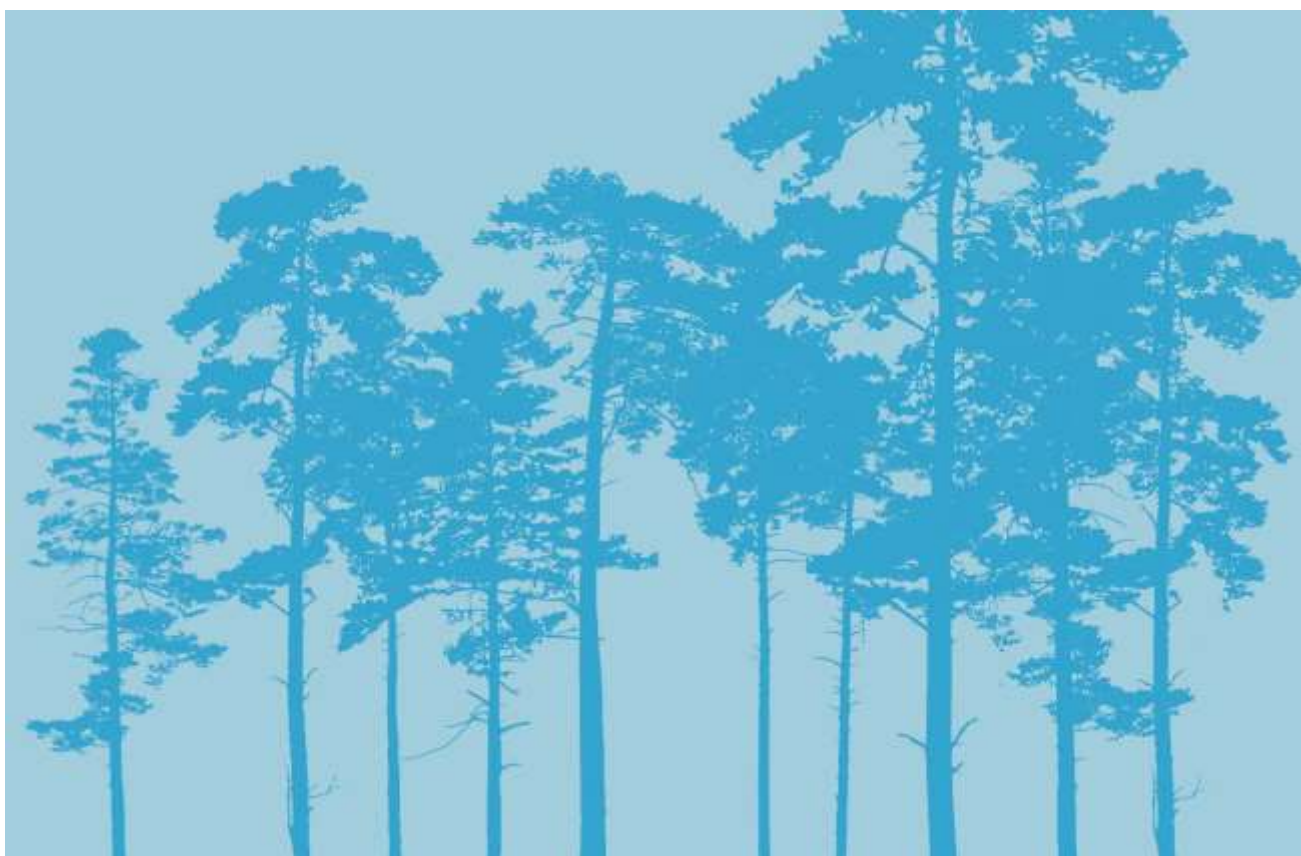
1 EIERREPRESENTANT		OPPLYSNINGER - AVTALE			
Søren Sørensen		AvtaleNr	202973	Eiendom	30 / 40 / 0 / 0
Lindesnes Fyr 1		Ant. boenh.	1	Eierforhold	Eiet
4520 Lindesnes		Eiendommens adresse			
		Type Eiendom	LIN Fritid		
		Fritak	Ingen		

2 OPPLYSNINGER - BYGNINGER						
Hytter, sommerhus, fritidsbygg - 161		Andel:	1 / 1	12345678		Tatt i bruk
Eiendoms type	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt		Avg. areal
Hovedetasje 1	0	1	58	1		58
						Sum avgiftsareal:
						58
Naust, båthus, sjøbu - 183		Andel:	1 / 1	87654321		Tatt i bruk
Eiendoms type	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt		Avg. areal
Hovedetasje 1	0	1	18	1	Fyrhuset	18
						Sum avgiftsareal:
						18

3 OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING						
Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris		Beløp
Hytter, sommerhus, fritidsbygg	12345678	58	1/1	25 000		1 450 000
Naust, båthus, sjøbu	87654321	18	1/1	6 000		108 000
Blaci-grunnseierdom	98765432	1	1/1	400		38 778 920
Verdiberegninger før korreksjoner og vurderinger:						1 558 000
						07654321

4 OPPLYSNINGER - KORREKSJONER						
Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Tomt	Takset tomte		1000	400	1 1	400 000
Bygg	Garasje/uthus/naust funksjon annekst/sovehytte	54328464	18	9 000	1 1	162 000
Korreksjonsbidrag til takst:						562 000

5 OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT						
Sum sjablonetakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre			Takst
2 120 000	6	7	8	0,9		1 717 200
Skattetakstnemndes vedtak om takst:						1 717 000
Skattenivå/bunnfdrag:		1 717 000	70%	-	0	= 1 201 900
Vedtatt eiendomsskatt:		1 201 900	x	2,533%	=	10 3 044



Klage på taksten

Hvis eiendomsskattetaksten er feil, kan du klage på taksten. Klagen må være skriftlig og frist for å klage er 17. april 2020. Klageskjema finner du på kommunens nettside. Trenger du veiledning til å bruke skjemaet, kan du henvende deg til innbyggertorget.

Påstandene i klagen må dokumenteres så godt som mulig. Hvis du klager på faktafeil bør det som utgangspunkt fremlegges godkjente og målsatte tegninger, takstrappport fra eiendomsmeidler, godkjent takstmann eller lignende.

Hvis du klager på utøvelsen av skjønnnet, som vurderingsfaktorene indre og ytre, ber vi deg om å konkretisere hva du klager over og begrunne det så godt du kan.

Saksbehandling

Samtlige klager som er framsatt innen fristen behandles på nytt av sakkyndig nemnd. Hvis klagen blir tatt til følge, endres taksten. Hvis ikke, går klagen automatisk videre til klagenemnd. Klagenemnda kan prøve alle sider av taksten, og kan også endre taksten til skatteytters ugunst.

Viktig

Bruk fortrinnsvis klageskjemaet på våre nettsider. En klage skal være skriftlig og skal inneholde følgende informasjon:

- Eiendomsskatt
- Din kontaktinformasjon med navn, telefonnummer og e-postadresse
- Merk klagen tydelig med gårds- og bruksnummer og/eller veiadresse. Eventuelt også feste- og seksjonsnummer.

HAR DU SPØRSMÅL OM TAKST OG KLAGE?

Alle virkedager i perioden 2. mars - 17. april kan du kontakte vår samarbeidspartner ESKAN AS for spørsmål om takst og klage.

Telefon: 941 49 827 (Virkedager mellom kl. 09:00-11:00 og 12:00-15:00)

Epost: eiendomsskatt@lindesnes.kommune.no

DU KAN OGSÅ MØTE OSS HER:

Marnar Aula på Øyslebø
Buen kulturhus i Mandal
Kulturtorvet på Vigeland

RINGE OSS:

Telefon: 38 25 70 00

SENDE E-POST:

post@lindesnes.kommune.no

ELLER SENDE OSS POST:

Lindesnes kommune
Nordre Heddeland 26
4534 Marnardal

KLAGEFRIST ER 17. APRIL 2020

**[TRYKK HER FOR Å FINNE
KLAGESKJEMA](#)**