**ORIENTERING**

**OM EIENDOMSSKATT PÅ BOLIG- OG FRITIDSEIENDOM SAMT TOMT**

**Eiendomsskatt fastsettes fra 1.1.2015 for hele kommunen**

1. **Rammer**

Kommunestyret vedtar: område som er gjenstand for eiendomsskatt, skattesats herunder evt. differensierte satser, hvilke bygninger og eiendom som kan fritas for eiendomsskatt og evt. bunnfradrag.

1. **Taksering**

Taksten skal speile eiendommens antatte omsetningsverdi og bygger på erfaringstall fra lokale meglere, boligtype, boligarealer, boligstandard og beliggenhet.

Disse forhold er innarbeidet i *sjabloner* (forhåndsdefinerte verdier) og *sonefaktorer* som også skal medvirke til likebehandling.

Sjablonmessige verdier og sonefaktorer framgår av *Rammer og retningslinjer* som er utarbeidet av sakkyndig nemnd, mer informasjon om eiendomsskatt vil med det første også finnes på kommunens hjemmeside www.fauske.kommune.no.

1. **Eiendomsskatt for 2015**

* Eiendomsskatt i hele kommunen
* Skattesatsen fastsatt til 2 promille for bolig- og fritidseiendom
* Bunnfradrag kr 100 000,- pr boenhet (både bolig- og fritidseiendommer)
* Nye boliger fritas for eiendomsskatt de første 5 år (gjelder ikke fritidsboliger/hytter)

Fikk boligen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eksempel den 15.6.2014 gis det fritak for årene 2015 – 2018. Eiere av fritatte boliger mottar eiendoms-skatteseddel etter regelverket, men fakturering utelates. Det bemerkes at tidligere vedtak om 10 års fritak ikke lenger er gjeldende.

1. **Klage**

Det kan klages på **skattetaksten** hvert år i de 10 årene takstene gjelder for, men man kan ikke klage på samme ting to ganger. Klagen må være skriftlig og sendt kommunen enten på epost: [**eiendomsskatt@fauske.kommune.no**](mailto:eiendomsskatt@fauske.kommune.no) **,** eller ordinær post: **Fauske kommune, eiendomskattekontor postboks 93 8200 FAUSKE** innen 6 uker etter at skattelistene er lagt ut på kommunens servicetorg, det vil si 12. april 2015. Muntlige henvendelser kan rettes til ved å ringe telefon **75 60 40 90.**

Klage behandles i første instans av sakkyndig nemnd som kan endre takst til skattyters gunst. Dersom sakkyndig nemnd opprettholder sitt takstvedtak oversendes klagen til egen klagenemnd for eiendomsskatt for ny og selvstendig vurdering.

Klagenemnda kan øke, redusere eller fastholde takst som sakkyndig nemnd har vedtatt.

**5. Faktura på eiendomsskatt**

Eiendomsskatten skal betales i 2 terminer med forfall sammen med de øvrige kommunale avgifter. Det gjøres oppmerksom på at eiendomsskatten iht. eiendomsskattelovens § 25 må betales innen forfall selv om skattetaksten påklages.

Ved økning eller reduksjon av takst vil endringer av skattebeløp bli motregnet ved neste fakturautsending.

**6. Eksempel på utregning av eiendomsskatten**

(for næringseiendommer og verker og bruk gjelder egne regler og satser, det vises til kommunens hjemmeside for mer informasjon)

I eksemplet er brukt en enebolig i Sulitjelma på til sammen 235m2 med høy standard og følgende arealfordeling:

Hovedetasje: 99m2

Underetasje: 78m2

Loft: 58m2

**ETASJEFAKTOR:**

**Hovedetasje 1,0**

**Loft 0,4**

**Underetasje 0,7**

**Kjeller 0,2**

**Pris pr m2: 10.000 kr**

**Bunnfradrag: 100.000 kr.**

**SONEFAKTORER:**

**Fauske sentrum 1,2**

**Strømsnes 1,0**

**Sulitjelma 0,7**

**Spredte områder 0,8**

**Fritidsområder 1,0**

**INDRE FAKTOR:**

**Høy standard 1,2**

**Normal standard 1,0**

**Lav standard 1 0,8**

**Lav standard 2 0,6**

**Restaureringsobj. 0,4**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| kr 10 000 | x | 99 | x | 1,0 | (HOVEDETASJE) | = | kr 990 000 |
| kr 10 000 | x | 78 | x | 0,7 | (UNDERETASJE) | = | kr 546 000 |
| kr 10 000 | x | 58 | x | 0,4 | (LOFT) | = | kr 232 000 |
|  |  |  |  |  | TIL SAMMEN |  | kr 1 768 000 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| kr 1 768 000 | x | 1,2 | (HØY STANDARD) | = | kr 2 121 600 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| kr 2 121 600 | x | 0,7 | (SONEFAKTOR SULITJELMA) | = | kr 1 485 120 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| kr 1 485 120 | - | kr 100 000 | (BUNNFRADRAG) | = | kr 1 385 120 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| kr 1 385 120 | x | 2, 0 ‰ | = Eiendomsskatt pr. år: | **kr 2 770** |

Med vennlig hilsen

Fauske kommune, Eiendomsskattekontoret