

Alle eiendommer i kommunen skal omtakseres



Eiendomsskatt og omtaksering

I Oppdal er det eiendomsskatt i hele kommunen. Skatten blir beregnet ut fra en særskilt takst, som fastsettes av en kommunal takstnemnd. Hvert tiende år blir det gjennomført omtaksering. I 2012 har det gått 10 år siden forrige gang. Derfor har kommunestyret bestemt at det skal igangsettes omtaksering, slik at nye takster kan brukes fra neste år av. Mange fikk taksten fastsatt for første gang i 2007, da ordningen ble utvidet til å gjelde hele kommunen. Den gang ble det brukt samme takstnivå som i 2002, og derfor skal også disse eiendommene omtakseres nå. Takstene blir fastsatt gjennom en kombinasjon av fakta og skjønn.



Faktaopplysninger fra matrikkelregisteret

Takstnemnda henter faktaopplysninger fra matrikkelregisteret. I denne databasen har kommunen informasjon om bygninger og grunnareal. Det er ikke alle opplysningene som er 100 % korrekte, og derfor vil fakta bli sjekket under besiktigelsen av eiendommene. I tillegg vil eierne få tilsendt faktaark om sin eiendom før taksten fastsettes, slik at feil og uklarheter kan korrigeres.

Besiktigelse av eiendommen

Egne besiktigelsesmenn vil komme rundt og sjekke at opplysningene i matrikkelregisteret er korrekte, og gjøre seg opp en mening om det er spesielle forhold på eller rundt eiendommen som gir grunnlag for å foreta justering i forhold til takstnormene. Det er kun en utvendig besiktigelse som skal foregå.



Takstnormer

I følge loven skal takstene ta utgangspunkt i omsetningsverdi. Når mer enn 6.000 eiendommer skal takseres, er det ikke mulig å finne den nøyaktige verdien for hver eiendom. Som et hjelpemiddel bruker takstnemnda derfor normer for de viktigste faktorene som påvirker verdien, slik som:

- Type eiendom, for eksempel bolig, fritid eller næring.
- Beliggenhet.
- Tomtestørrelse.
- Bygningsareal.
- Alder og standard på bygningene.
- Ytre forhold, slik som adkomst og trafikkstøy.

Takstnemnda vil bruke normer som er forsiktig anslått, og har som mål at ingen får takst over omsetningsverdi.



Fritak for landbruksbygg

På landbrukseiendommer er det fritak på bygninger og grunn som brukes i driften. Våningshus, kårboliger, fritidsbygg og garasjer skal derimot takseres og skattlegges. Grunneiendommer som etter reguleringsbestemmelsene er lagt ut til landbruk, natur og friluftsområder (LNF-soner) skal heller ikke takseres.

Områder som har stadfestede reguleringsplaner skal derimot takseres og skattlegges. Dette gjelder selv om tomtene ikke er solgt eller utskilt fra hovedbruket.



Hvor stor blir eiendomsskatten?

For de aller fleste vil den nye taksten bli høyere enn den gamle, men uten at dette betyr tilsvarende økning i skatteregningen. For å tilpasse skattenivå og fordeling har kommunestyret to virkemidler. For det første kan de fastsette et bunnfradrag, slik at skattegrunnlaget blir lavere enn taksten. For det andre kan de justere skattesatsen. Kommunestyret ønsker ikke noen kraftig økning i skattebyrdene i forhold til nå, og har bestemt at de vil bruke disse virkemidlene. Bunnfradrag og skattesats blir fastsatt hvert år under budsjettbehandlingen.

Eiendomsskatten vil dermed avhenge av tre ting:

- Taksten
- Størrelsen på bunnfradraget
- Skattesatsen



Eiendomsskattetakst og ligningstakst

Ligningstaksten som skal føres opp i selvangivelsen har ikke noe å gjøre med eiendomsskattetaksten. Ligningstaksten blir fastsatt av skattemyndighetene, mens eiendomsskattetaksten blir fastsatt av kommunen.

Mer informasjon

Du vil finne mer informasjon om taksering og eiendomsskatt på kommunens internettside. Du kan også ta kontakt med servicekontoret for å få svar på spørsmål knyttet til taksering av din eiendom. I løpet av året vil du motta to nye brev om takseringen. Først et faktaark som du må sjekke, og til slutt en melding om takstvedtaket.

Hva vil skje videre?

* Først besiktigelse

Det er vedlagt en angivelse av når din eiendom vil bli besiktiget. Det er kun en utvendig befarig som vil skje, og kommunen er ikke avhengig av at eieren er til stede.

* Deretter kontroll av fakta

Etter at besiktigelsen er gjennomført, vil du få tilsendt et ark med fakta om eiendommen din. Du vil bli bedt om å sjekke opplysningene, og å gi tilbakemelding om eventuelle feil.

* Så melding om taksten

Du vil få tilsendt en melding om takstvedtaket, hvor det blir informert om hvordan du skal gå fram dersom du ser deg tvunget til å klage. Etter planen skal dette skje mot slutten av året.

ØNSKER DU Å DELTA UNDER BESIKTIGELSEN?

Vi er ikke avhengig av at du er til stede. Dersom det likevel er forhold du ønsker å påpeke på stedet, må vi ha melding om dette sammen med ditt telefonnummer på dagtid, slik at vi kan kontakte deg for nærmere avtale.



Oppdal kommune

7342 Oppdal

Telefon: 72 40 10 00

E-post: post@oppdal.kommune.no

Webside: www.oppdal.kommune.no