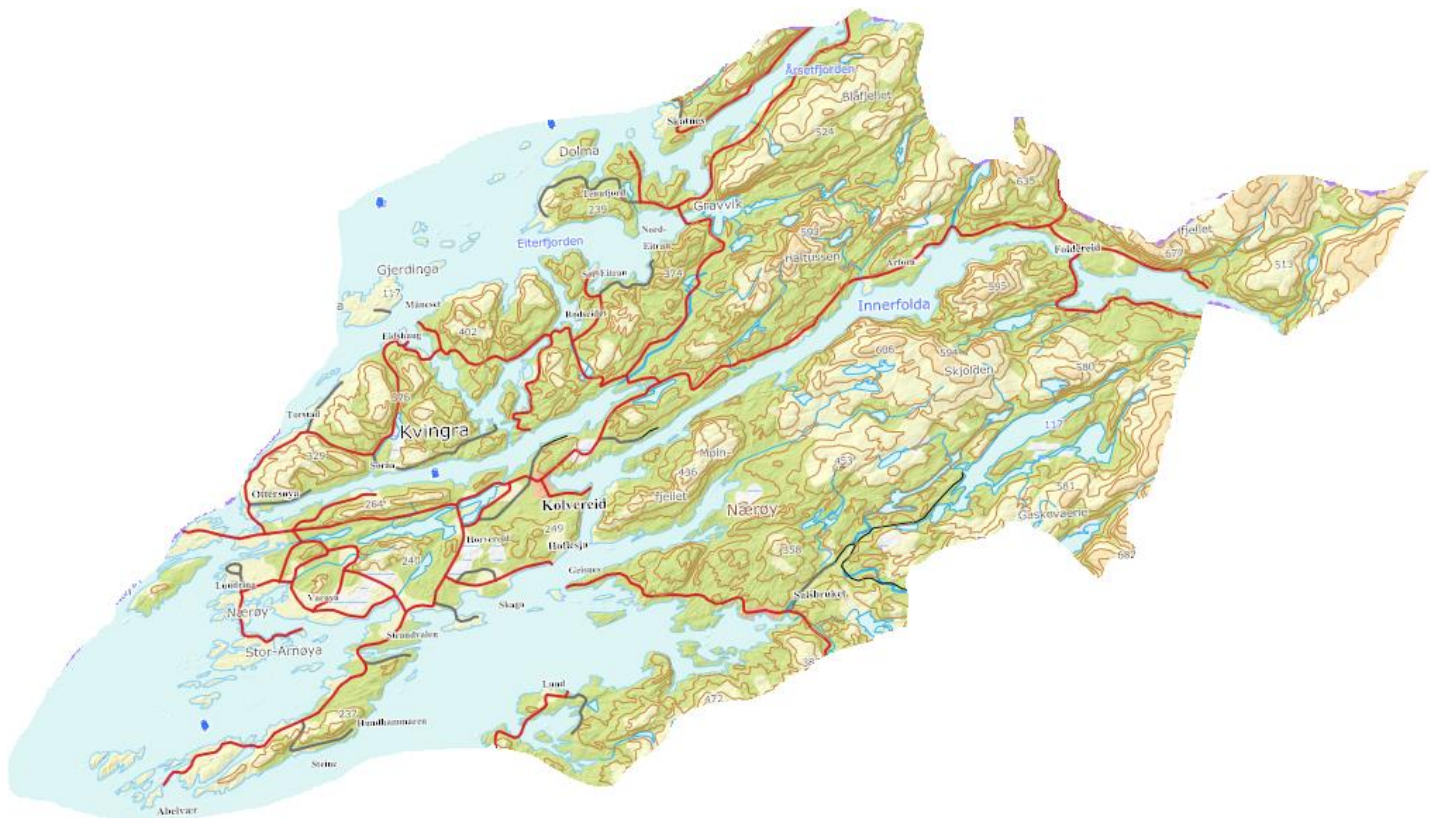


Nærøy kommune

Eiendomsskattetaksering

2017



Hvorfor gjennomføres takseringen

Kommunestyret i Nærøy har vedtatt at det skal foretas ny alminnelig taksering av alle eiendommer i kommunen i 2017. Siste alminnelige taksering ble foretatt i 2002. Endelige takster legges frem 1. mars 2018, i samsvar med eiendomsskatteloven.

Hvordan foregår takseringen

Takstene tar utgangspunkt i registrerte opplysninger om eiendommen i Matrikkelen. Matrikkelen er et offentlig register med opplysninger om eiendommer og bygninger. I Matrikkelen er bl.a. størrelse på eiendom og hvem som eier denne registrert. For registrerte bygninger på eiendommene er arealer godkjent i byggesaker lagt til grunn.

Alle eiendommer blir besiktiget utvendig av godkjente takstmenn. Disse noterer synlige avvik i grunnlagsopplysningene, samt foretar skjønnsmessige vurderinger av eiendommen og bygningene på denne i samsvar med takstnemnda sine retningslinjer. Har dere opplysninger som er viktig for besiktigelsen, ber vi om at dere tar kontakt fortrinnsvis på e-post: eskatt@naroy.kommune.no

Hva bør du gjøre

Vedlagt følger et faktaark med grunnlagsopplysninger fra Matrikkelen for din eiendom. Vi ber om at du ***går gjennom denne og melder eventuelle endringer skriftlig til kommunen innen fastsatte frist***. Dersom du har bygninger som ikke fremgår av faktaark ber vi om skriftlig tilbakemelding også på det. Se eksempel på svarbrev til kommunen vedlagt.

Deltakelse ved besiktigelse

Hjemmelshavere som ønsker å delta på besiktigelse bes melde om dette til kommunen ***innen den 3. april 2017***. Besiktigerne vil da ta nærmere kontakt og avtale når tidspunkt for når befaring vil finne sted.

Ved ønske om deltagelse er det viktig å oppgi:

- Gårds- og bruksnummer.
- Navn på eier eller eierrepresentant.
- Telefonnummer du kan treffes på dagtid.

Klage

Eiendomsskatten skal betales til fastsatt tid og med de beløp som først er fastsatt, selv om det er sendt inn klage over taksten eller utskrivningen, eller de står til prøving for en klageinstans eller domstolene.

Eiendomskatteliste legges ut til offentlig ettersyn innen 1.3.2018. Det kan klages på takstgrunnlaget. Dette må gjøres innen seks uker etter at eiendomskattelisten er lagt ut, eller etter at skatteseddelen er mottatt.

Vær tydelig på hva klagen gjelder, og hva klagen grunngis med. Kommunestyret sitt vedtak om innføring/utviding av eiendomsskatteområdet er det ikke klagerett på.

Vi vil legge inn informasjon fortløpende på våre nettsider www.naroy.kommune.no under tema eiendomsskatt.

Spørsmål

Telefon: 74 38 26 00

Åpningstid sentralbord er mandag til fredag 08:00 – 15:30.

Skriftlige henvendelser rettes:

Nærøy kommune

Eiendomsskattekontoret

Idrettsveien 1

7970 Kolvereid

e-post: eskatt@naroy.kommune.no

Frist for tilbakemelding: 3. april 2017

Hjelp til å tolke faktaarket

Registrering av areal

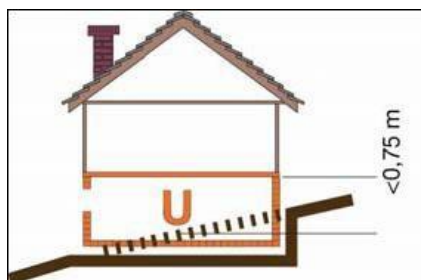
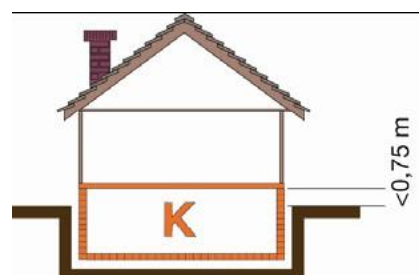
- Eiendommen er registrert med tomtestørrelse.
- Alle bygningene som er på eiendommen skal tas med i arealet som legges til grunn for beregningen av eiendomsskatten. For mange vil det i praksis si bolighus og garasje/carport
- Arealet på bygningene på eiendommen blir beregnet som bruksareal (BRA).
- Hver bygning registreres med eget BRA fordelt på registrerte etasjer og etasjetyper, se mer utfyllende opplysninger om etasjetyper på neste side.

- Alt areal i hver etasje skal medregnes. Også trapper, ganger, boder og innervegger regnes med. Kun yttervegger skal trekkes fra.
- Garasjer/carporter, som er takfaste med boligen er registrert som en del av BRA for boligen og fremgår som en del av den etasjen i det bygget de tilhører. Garasjer/carporter takseres med annen verdi enn boligen.
- Frittliggende garasjer/carporter, som har mer enn 50 % vegger, kommer frem som egen bygning med eget BRA.
- Utvendige boder (med full veggdekning) registreres i BRA bolig.
- Nærings og industribygg er registrert som egen bygningstype.

Definisjon av etasje - etasjetyper

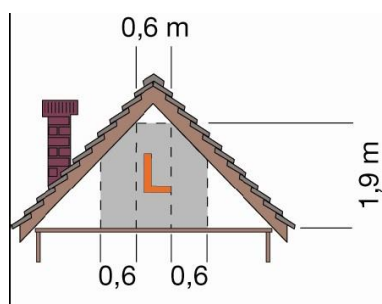
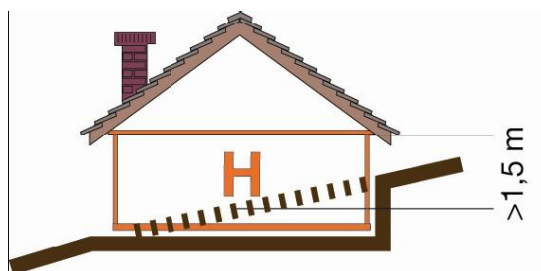
Ulike etasjer vil bli taksert på bruksarealet. Som hovedregel tildeles etasjer gjennomgående for hvert plan i hele bygget.

Kjellerplan (K): Et plan der underkant dekke eller himling er maks 0,75 m over planert terreng i gjennomsnittsnivå rundt bygningen.



Underetasje (U): Et plan der underkant dekke eller himling er mellom 0,75 m og 1,5 m over planert gjennomsnittsnivå.

Hovedetasje: Et plan der underkant dekke er høyere enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, og der den frie bredden i høyde 1,9 m må minst være 1,9 m.



Loft (L): Et tilgjengelig rom over øverste alminnelige etasje som ikke oppfyller kravene til alminnelig etasje. Fri høyde må være større eller lik 1,9 m i en bredde på minst 0,6 m. Loftsarealet måles til 0,6 m utenfor høyde på minst 1,9 m.

Seksjonerte eiendommer

Seksjonerte eiendommer takseres samlet og skatten fordeles på eierne i samsvar med registrert seksjonerings-/sameierbrøk i Matrikkelen. Faktaarket viser samlet arealet for hele eiendommen og seksjonerings-/sameierbrøken for din del. Eventuelle rettelsler må meldes samlet for alle eierne.

Eksempel på svarbrev til kommunen

Dette er kun et eksempel og må tilpasses den enkelte korrigeringen.

Kan sendes pr post eller pr e-post: eskatt@naroy.kommune.no

Ola Normann
Ole Normannsvei 1
7970 Kolvereid

Kolvereid 21.3.2017

Nærøy kommune
Eiendomsskattekontoret
Idrettsveien 1
7970 Kolvereid

Korrigeringsmelding for faktaopplysninger

Viser til tilsendt faktaark på eiendom:

Gårdsnummer 99, bruksnummer 99, festenummer99, seksjonsnummer 99.

For min enebolig er arealet i 1. hovedetasje oppført til 105 m² BRA. Dette er ikke riktig. I følge godkjente bygningstegninger er dette arealet 93 m² (se vedlegg)

Dersom dere har spørsmål, kan jeg treffes på telefon 999 99 999.

Med hilsen

Ola Normann