



Bømlo kommune

Informasjon om eideomsskatt

for eideomar med kommunal takst i Bømlo kommune



Foto: Geir Einarsen

Ny taksering av eigedommar i Bømlo kommune

No har alle eigedomar i Bømlo kommune fått ny takst som skal gjelda frå 1. januar 2023. Kommunestyret i Bømlo har vedteke at det skal skrivast ut eigedomsskatt på alle faste eigedomar i kommunen. Heimel for dette er eigedomsskattelova § 3 bokstav a.

I denne brosjyren finn du informasjon om eigedomsskatten og korleis takstane er utarbeidd og fastsett. Du finn og døme på ein skattesetel som viser korleis du sjølv kan lesa korleis taksten på din eigedom er fastsett.

For bustadeigedomar vert bustadverdi (formuesgrunnlag) henta frå Skatteetaten nytta som takst. Desse er ikkje synfart.

Melding om takst og skatt - skattesetel

Du vil om kort tid få tilsendt skattesetel for din eigedom. Skattesetelen syner informasjon om din takst, skattegrunnlag, promillesats og kva du skal betala i årleg eigedomsskatt.

Skattesetelen vert sendt ut årleg før 1. mars. Du vil få skattesetelen i din digitale postkasse eller Altinn. Om du ikkje nyttar desse tenestene, vil du få skattesetelen i posten.

Skattesetelen vert sendt til ein eigarrepresentant (heimelshavar). For eigedomar med fleire eigarar, er det viktig at representanten orienterar dei andre eigarane om taksten og skatteutrekninga.

Kommunal takst

I samband med fastsetjing av taksten er alle eigedomar synfart i 2022/2023. Taksten er i hovudsak basert på fakta om eigedomen din, kor ulike bygningstypar og areal er gjeve ulike prisar. I tillegg er det gjort ei skjønsmessig vurdering av bygningane sin tilstand, standard og kvalitet, og tilhøve kring eigedomen. Geografisk plassering har og betydning for taksten (sonar). Det er sakkyndig nemnd som fastset takstane etter gjeldande retningsliner.

Retningsliner

Sakkyndig nemnd i Bømlo kommune har utarbeidd retningsliner for takseringsarbeidet. Desse retningslinene finn du på våre heimesider innan 1. mars. Retningslinene gjeld fram til neste omtaksering. Normalt skjer dette kvart tiande år.



Foto: Geir Einarsen

Takst og utrekning av eigedomsskatt

Taksten på eigedomen din skal spegle att eigedomen sin objektive verdi, det vil seie den verdien ein reknar med at ein kjøpar vil betala for eigedomen ved vanleg sal (marknadsverdi).

Skattesatsar

I 2023 er satsane på bustad/fritid/landbruk 2,9 promille. For næring får alle eigedomar ein promillesats på 3,1. Særskilt skattegrunnlag får ein promillesats på 3,4.

Botnfrådrag

Botnfrådrag per godkjent bueining til bustad/fritid vert fastset årleg av kommunestyret. Bømlo kommune har ikkje botnfrådrag i 2023.

Reduksjon av skattenivå

Det er vedteke ein obligatorisk reduksjon i skattenivået på 30 prosent for eigedomar som har minst ein bustadbygning eller fritidsbustad. Skattegrunnlaget på desse eigedomane er difor 30 prosent lågare enn taksten viss botnfrådraget er 0.

Offentleg ettersyn

Skattelister for alle eigedomar vert lagt ut til offentlig ettersyn i 3 veker frå 1. mars. Skattelistene er tilgjengeleg på kommunen si nettside.

Fakturering og betaling

Bømlo kommune fakturera eigedomsskatten 4 gongar i året, faktura vert sendt ut i mars med forfall i april, i juni med forfall i juli, i august med forfall i september og i oktober med forfall i november. Faktura som vert sendt ut i mars omfattar og årsavgift for feiing og tilsyn for bustad/fritidsbustad som har fyringsanlegg.

Sjølv om du har sendt inn klage på taksten må eigedomsskatten betalast. Viss taksten vert endra, vil for mykje eller for lite eigedomsskatt motreknast på neste faktura.



Slik les du skattesetelen

Her finn du informasjon om korleis du les skattesetelen. Punkt 10 summera opp kva takst eigedomen din har fått og kor mykje du skal betala i eigedomsskatt.

1 Eigaropplysningar/Opplysningar for eigedomen

Her står det opplysningar om eigar. Sjølv om det er fleire eigarar på ein eigedom vert berre ein av desse oppgjeve. Her finn du og informasjon om kva eigedom skattesetelen gjeld.

2 Opplysningar - bygg

Denne oversikta syner bygning og bygningsnummer, bruksarealet (BRA) for kvar etasje, samt avgiftsareal i siste kolonne.

3 Opplysningar - verdiutrekning

Bygningar er oppgjeve med avgiftsareal og pris per kvadratmeter. Kvadratmeterpris vil variere for ulike bygningstypar. Enkelte bygningstypar, som landbruksbygg på aktive landbrukseigedomar, skal ikkje inngå i takstgrunnlaget. Desse skal ha null i verdi.

Tomteverdi vert rekna ut etter storleik på tomta. Den vert likevel avgrensa i høve til retningslinjene utarbeidd av sakkunnig nemnd.

4 Opplysningar - korreksjonar

Korreksjonar vert brukt i ein del tilfelle for å erstatta eller justera takst på bygg eller tomt. Ein redusera til dømes taksten for integrert garasje i bustadhus, og landbrukseigedomar kor det ligg føre særskilte reglar.

5 Sjablongtakst

Sjablongtaksten er den delen av taksten som vert henta frå det offentlege eigedomsregisterert (matrikkelen) med eventuelle korreksjonar. Dette er berre eit utgangspunkt for utrekningane som skal gje den endelege taksten (punkt 9).

 **Bømlo** kommune

SKATTESETEL 2023

1 EIERREPRESENTANT

EIERREPRESENTANT		INFORMASJON OM AVTALEN		
Ola Nordmann	Bømløveien 1	Avtalnr	Elendom	1 / 0 / 0
0123 OSLO		Boenheter	1	Eierforhold Eiet
		Elendommens adresse		
		Elendomstype	Fritid	
		Fritak	Ingen	

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLEAREAL)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Elendomstype	Andel	Areal
0	0			Best. grunnelendom	1 / 1	12 101,5

2 OPPLYSNINGER - BYGG

Hytter, sommerhus, fritidsbygg (161) Tatt i bruk - 01.01.1959

Etasje	Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt.2	Avg. areal
Hovedetasje 1	40	0	0	0	40,0
					Sum avgiftsareal: 40

3 OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Beløp
Hytter, sommerhus, fritidst		40,0	1 / 1	22 000	880 000
Verdiberegning før korreksjoner og vurderinger:					880 000

4 OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Tomt	Taksert tomt	80 / 3 / 0 / 0	1 000	200	1 1	200 000
Korreksjonsbidrag til sjablontakst:						200 000

BEREGNING - TAKST

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
5 080 000	x 6 1	x 7 0,6	x 8 1	= 9 648 000
Skattetakstnemndas vedtak om takst: 648 000				

BEREGNING - EIENDOMSSKATT

Skattenivå/bunnfradrag:	648 000	x 70%	-	0	=	453 600
Beregnet eiendomsskatt:	453 600	x	2,90%	=	10	1 315

6 Sonekart og sonefaktor

Det er utarbeidd sonekart og sonefaktor. Sonefaktoren er den faktoren som har størst betydning for at eigedomen skal få rett takst ut frå plassering. Sonekart (oversikt over dei ulike sonane) og sonefaktor finn du i retningslinene for eigedomsskattetaksering på vår heimeside.

VURDERING AV EIGEDOMEN

7 Vurderingsfaktor indre (IF)

Tilhøve på eigedomen:

På kvar eigedom er det vurdert om det er tilhøve ved bygningsmassen og/eller tomta som påverkar taksten. Dette er mellom anna bygningane sin alder, tilstand, standard og kvalitet slik det verkar etter en utvendig synfaring.

8 Vurderingsfaktor ytre (YF)

Tilhøve rundt eigedomen:

Her vert det vurdert om det er særskilde tilhøve i området kor eigedomen ligg som hevar eller trekk ned verdien. Svært få eigedomar har fått justert ytre faktor på grunn av andre tilhøve enn dei som er nemnd i rammer og retningsliner for takseringa.

TAKST OG SKATT

9 Takst

Verdien av eigedomen din, taksten som sakkunnig nemnd har vedteke, finn du på tredje siste line i skattesetelen.

10 Eigedomsskatt

Punkt 10 syner skattesats og kor mykje du skal betala i eigedomsskatt.

Staten har bestemt at skattegrunnlaget på bustad- og fritidseigedomar skal vere 70% av takst. Skattesatsen er bestemt av kommunestyret.

Skattelister til offentlig ettersyn

Det blir utarbeidd ei liste over takstar på alle eigedomar. Denne vert lagt ut til offentlig ettersyn i 3 veker frå 1. mars. Lista finn du på kommunen si heimeside. Du vil få tilsendt informasjon om taksten på din eigedom og eigedomsskatten du skal betala.

Klagetilgang

Viss du meiner eigedomsskattetaksten er feil, kan du klaga på taksten. Det må skje skriftleg og innan 12. april 2023. Trenger du rettleiing til utfylling, ta kontakt med eigedomsskattekontoret.

Påstandane i klagen må dokumenterast så godt som mogleg. Viss du klager på faktafeil bør du leggja fram godkjende og målsetne teikningar, takstrapport frå eigedomsmeklar, godkjend takstmann eller liknande.

Viss du klagar på utøvinga av skjønnnet, som vurderingsfaktorane indre og ytre, bed me deg om å konkretisera kva du klagar over og grunngje det så godt du kan.

Handsaming av klagen

Klager som er sett fram innan fristen vert handsama av sakkunnig nemnd. Viss klagen vert teken til følge, vert taksten endra. Viss ikkje, går klagen automatisk vidare til sakkunnig klagenemnd. Sakkunnig klagenemnd kan prøva alle sider av taksten. Dette inneber og moglegheit til å endra taksten til skatteytars ugunst.

Klage kan sendast på e-post til: eigedomsskatt@bomlo.kommune.no

Eller per vanleg post til: Bømlo kommune, rådhuset, Leirdalen 1, 5430 Bremnes.

Dersom du har fleire spørsmål, kan du ta kontakt med oss på:

Epost: eigedomsskatt@bomlo.kommune.no

Telefon: 53 42 30 00

VIKTIG

Merk alle skriftlege førespurnadar med

Eigedomsskatt

Namn

Telefon - kor me kan treffa deg på dagtid

Gards - og bruksnummer og eventuell vegadresse



Foto: Geir Einarsen

