

## Landbrukseiendommer

For å komme under landbrukseiendom/småbruk må eiendommen tilfredstille konsesjonslovens arealkrav til denne type eiendom. Arealkravet er pr 01.01.09 på 20 dekar dyrket mark eller 100 dekar total areal. Landbrukseiendommer med flere matrikkelenheter

(flere gnr/bnr) oppfattes som en enhet dersom deling av eiendommer krever behandling etter jordlovens bestemmelser. På landbrukseiendommer skal våningshuset og ett mål tomt takseres. Driftsbygninger takseres ikke, med mindre de brukes til annet formål.

## SJEKK FAKTAOPPLYSNINGENE!

I vedlegget som følger brosjyren, finner du faktaopplysningene vi har registrert om din eiendom. Vi ber om at du kontrollerer opplysningene, med spesiell vekt på:

1. Riktig eier og adresse?
2. Riktig eiendom (gårds og bruksnummer)
3. Antall boenheter på eiendommen
4. Er alle bygninger på eiendommen oppført?
5. Stemmer arealberegningene pr etasje?

Finner du feil eller mangler i faktaopplysningene, vil vi ha skriftlig beskjed om dette pr. post eller e-post. Alle arealkorrigeringer på tomt/bygning skal dokumenteres. Legg ved kopi av godkjente bygningstegninger dersom dette finnes. Alle skriftlige korrigeringsmeldinger vil bli besvart skriftlig.

## Besiktigelsen vil starte omgående etter utsendelse av brosjyren

Som nevnt tidligere er det kun en utvendig besiktigelse av eiendommen som skal gjennomføres. De personer som skal gjøre dette, vil være godt merket med gule vester med kommunens logo. Det skal derfor ikke være tvil om hvem det er som går rundt bygningene på eiendommer i Drangedal de neste ukene og månedene – med fotoapparat, målebånd og papirer.

Mange bygninger mangler areal i våre registre og må derfor måles opp. Dette vil bli utført under besiktigelsen. Det vil også bli tatt bilder av bygningene. De som besiktiger innhenter bakgrunnsinformasjon om eiendommen, som i neste omgang overlates sakkyndig nemnd for fastsettelse av takstene.

Som nevnt i brosjyren, er det **ikke** nødvendig at eier/ eierrepresentant er tilstede under besiktigelsen, da det kun er en **utvendig** besiktigelse.

Frist for tilbakemelding om faktainformasjon:  
**2 uker etter at du har mottatt denne brosjyren**

## KONTAKTINFORMASJON:

Dersom du har spørsmål til innholdet i brosjyren eller takseringsprosessen, eller ønsker å komme innspill til besiktigelsen, kan du kontakte oss på følgende måter:

**Telefon:**  
35997000 – 35997040  
Telefonen er betjent mandag – fredag kl. 0830-1500

**Publikumsmottak:**  
Kommunehuset

**E-post:**  
Mona.straume@drangedal.kommune.no  
esj@drangedal.kommune.no

## HUSK Å OPPGI:

Navn på eiendom (gnr/bnr)  
Navn på eier/eierrepresentant  
Tlf. nr. eller e-post hvor du  
kan treffes på dagtid

Design og trykk: Bjørvand og Skarpodde

# DRANGEDAL KOMMUNE



## INFORMERER OM EIENDOMSSKATT



## TIL EIENDOMSBSITTERE

Denne informasjonen sendes til deg som hjemmelshaver, fester eller regningsmottaker på eiendom i Drangedal kommune. I de tilfeller hvor det er flere hjemmelshavere på en eiendom, sender vi til den som står først registrert i grunnboken. Eierne må fordele betalingen seg i mellom.



Drangedal kommunestyre vedtok, i møte 16.12.2008, å innføre eiendomsskatt for alle eiendommer i kommunen, med virkning fra 01.01.2010.

Det er en sakkyndig nemnd i kommunen som er ansvarlig for takseringen.

## EIENDOMSSKATT OG SKATTEBEREGNING

### Det er kommunestyret som utskriver eiendomsskatt

Eiendomsskatt er den eneste skatten som kommunen selv har styring med, og hvor skatteinntektene i sin helhet tilfaller kommunen. Eiendomsskatten kan kommunen bruke fritt, eksempelvis til å finansiere kommunale tjenester eller bygge ut og drive kommunal infrastruktur. Den vil kreves inn sammen med de kommunale avgiftene. På eiendommer med flere eiere, er det viktig at eierrepresentanten orienterer de andre om eiendomsskattetaksten.

### Eiendommens verdi danner grunnlaget for skatteberegningen

Taksten som settes skal gjenspeile en antatt markedsverdi slik det står i Byskattelovens §5:

*"Ved takseringen ansættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen efter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunde avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg"*

Taksten skattetakstnemnda kommer fram til, vil stå fast i 10 år dersom forholdene på eiendommen ikke endrer seg.

### Det er kommunestyret som fastsetter størrelse på skattegrunnlag og skattesats

Kommunen kan frita spesielle eiendommer for eiendomsskatt og innføre bunnfradrag for boenheter. Dette vil kommunestyret behandle i forbindelse med de årlige budsjettprosessene.

### Eiendomsskattetaksten har ingenting med ligningstaksten å gjøre

Takseringen som nå skjer benyttes til beregning av eiendomsskatt. Ligningsmyndighetene har ikke hjemmel til å bruke denne taksten ved fastsettelse av inntekts- og formueskatt til stat eller kommune.

Drangedal kommune, Mai 2009  
*Jørn Chr. Schjøtt Knutsen*  
Jørn Chr. Schjøtt Knutsen - Rådmann

## TAKSERING

Skattetaksten bygger på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger.

**Faktaopplysninger** om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre. Gjennom disse registrene har vi også oversikt over priser på omsatte eiendommer (hovedkilde: GAB/Matrikkel). I de tilfeller hvor vi mangler areal på bygninger, hentes dette gjennom innmåling. Næringseiendommer samt verk og bruk blir behandlet spesielt. Eiere av slike anlegg vil bli kontaktet om dette.

**Skjønnsmessige vurderinger** tar opp både generelle forhold om eiendomsverdier, og spesielle forhold som påvirker verdien. De spesielle forholdene fanger vi opp gjennom **besiktigelse** av hver enkelt eiendom.

## BESIKTIGELSE

Som en del av takseringsarbeidet besiktiger vi hver enkelt eiendom. Besiktigelsen er en del av en omfattende takseringsprosess. Normalt vil dette være en utvendig besiktigelse. Vi vurderer forhold på eller rundt eiendommen som kan ha innvirkning på taksten. **Vi er ikke avhengig av at du er tilstede under besiktigelsen.**

Dersom det er konkrete forhold du ønsker skal vurderes i forbindelse med besiktigelsen, kan du sende oss skriftlig informasjon om dette. Denne informasjonen blir da en del av grunnlaget for takseringen.

Dersom du likevel ønsker å være tilstede under besiktigelsen, har du anledning til det. Du må da sende oss en **skriftlig melding** om dette. Husk å oppgi telefonnummer hvor du kan treffes på dagtid. Vi vil kontakte deg for å avtale nærmere tidspunkt.

Som et hjelpemiddel i besiktigelsen/takseringen, nyttes sjablonregler som er fastsatt i dokumentet *"Rammer og retningslinjer for taksering i hht lov om eiendomsskatt i Drangedal kommune"*. Dokumentet ligger på Drangedal kommunes internett sider. Sjablonreglene er grunnlaget for å komme fram til den riktige taksten/verdien. Endelig takst fastsettes av sakkyndig nemnd.

### Sjablonverdier:

Areal på bygninger tar utgangspunkt i (BRA) som grovt sett er arealet innenfor ytterveggene på bygningen. Arealet måles for hver etasje i bygningen. Etsajene grupperes i kjelleretasje, underetasje, hovedetasje(r) og loftetasje. Denne grupperingen er den samme som Matrikkelen bruker.

### Hva skal takseres?

- Tomt (eiet eller festet)
- Bolig fra kjeller til loft
- Våningshus på gård
- Garasjer
- Hytter og fritidsboliger
- Næringsbygg
- Andre bygninger

### Ikke godkjente bygg

Det forekommer at noen bygg ikke er godkjente av bygningsmyndighetene. Bygningene blir nå registrert. Registreringen betyr på ingen måte at bygget er godkjent. Det er eierens ansvar å sørge for at dette blir brakt i orden.