



# GENERELL INFORMASJON OM EIENDOMSSKATT

Taksten er et skjønn fastsatt ved hjelp av fem hovedelementer: Takstgrunnlag, rettlede verdier, korreksjonsprotokoll, skjønnsfaktor og sonfaktor. Mer informasjon om taksering finnes i ”Rammer og retningslinjer for eiendomsskattetaksering” på hjemmesida [www.sortland.kommune.no](http://www.sortland.kommune.no)

## 1 Takstgrunnlag

Opplysninger om adresser og areal på bygninger og tomter er hentet fra ulike statlige og kommunale register og utvendig befarings med kontrollmåling av bygg. Det er viktig at eier kontrollerer byggeår (tatt i bruk), bygningstype, antall boenheter, etasjer og areal oppført i brevet ”Detaljert grunnlag takst og skatt”.

## 2 Grunnlag rettlede verdier

Sakkyndig takstnemnd har utarbeidet følgende rettlede verdier for grunn og diverse typer bygg samt etasjefaktorer for bolig, fritidsbolig, terrassehus og boligblokker:

Hovedetasje: 1,0. Loft: 0,2. Underetasje: 0,6. Kjeller: 0,1.

Tomter og bygninger	Pris (kr) pr. m <sup>2</sup>
Enebolig, tomannsbolig	10 000
Enebolig med sokkelleilighet	10 000
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	10 000
Terrassehus og blokker	12 000
Våningshus	10 000
Fritidsbolig	10 000
Fritidsleiligheter	12 000
Boliggarasje, bod og uthus	2 000
Carport	0
Industri-verksted	4 000
Lagerbygning isolert	4 000
Lagerbygning uisolert lager	2 000
Fiskeribygninger	2 000
Kontor, forretning	6 000
Hotell og restaurant	6 000
Samferdsel og kommunikasjonsbygg	6 000
Kultur og forskningsbygninger	6 000
Campinghytter i næring, god standard og innlagt vann	6 000
Campinghytter i næring, enkel standard uten innlagt vann	3 000
Normaltomt, bolig	50
Normaltomt, fritidsbolig	50
Normaltomt, næring	50
Tomt, ubebygd *	50

\* Gjelder ubebygde næringstomter eller boligtomter i sone 1 regulert til næring eller bolig.

## 3 Korreksjonsprotokoll

På noen eiendommer har sakkyndig takstnemnd benyttet korreksjonsprotokoll, justering av takst p.g.a. særlige forhold, for å komme fram til takst for en eiendom. Dette vil gå fram av opplysningene i brevet ”Detaljert grunnlag takst og skatt”. Når areal i bygget har annet bruk enn byggets hovedfunksjon, kan en få reduksjon eller økning i taksten. I samsvar med Lov om eiendomsskatt § 5h, er landbrukseiendommer med konsesjonsplikt gitt 20 % reduksjon i taksten.

## 4 Skjønnsfaktor

Indre faktor (IF): Byggeår og renovering.

## 5 Sonefaktor

Sakkyndig takstnemnd har delt kommunen inn i 9 soner. Som grunnlag for denne fastlegginga er bl.a. benyttet omsetningsverdier på boligeiendom de tre siste årene.

Sone	Sonefaktor
Sortland sentrum	1,0
Sortland – Hadsel grense	0,8
Strand - Sigerfjord	0,9
Skredbukta – Blokken/Hadsel grense	0,5
Gåsbøl – Bremnes - Holm	0,5
Eidsfjord Vestside	0,5
Gårdselva (Hognfjord) - Godfjord	0,5
Stamnes - Forfjord	0,5
Resten av kommunen	0,7

\* Sonefaktor fritidseiendommer i hele kommunen : 1,0

### Fritak fra eiendomsskatt

Etter eiendomsskattelovens § 7a innvilges det fritak for fylkeskommunale anlegg, private barnehager og skoler som ikke driver på kommersielt grunnlag. Videre kan eiendommer eid av stiftelser eller institusjoner som ivaretar kommunens gavn eller tarv og som ikke driver på kommersielt grunnlag, herunder idrettsanlegg, lag/foreninger, bygdehus/samfunnshus mv. som er åpne for alle. Samt arealer benyttet til offentlig parkering.

Etter lovens § 7b kan det innvilges fritak for eiendommer som er bygd før 1920, og som har beholdt sitt originale arkitektoniske og bygningsmessige preg.

I tillegg skal statlige og kommunale eiendommer, kirker og driftsbygninger i landbruket ha fritak etter eiendomsskattelovens § 5.

På ”Melding om skattetakst” er avmerket om du har fritak. Dersom du eier en eiendom som ikke har fått fritak, men mener deg berettiget, kan du søke kommunen om fritak.

Søknaden må inneholde: Gnr., bnr., adresse og begrunnelse for hvorfor det skal innvilges fritak.

### Hvis du oppdager feil

Dersom kommunen har benyttet feil faktaopplysninger ved utregning av eiendomskatten, ber vi eier kontakte eiendomsskattekontoret så snart som mulig. Sjekk byggeår (tatt i bruk), bygningstype, antall boenheter, etasjer og areal. Eventuelle faktafeil blir rettet ved framlegging av dokumenterte tegninger av bygg eller målebrev over tomt. Husk å oppgi Gnr/bnr/fnr/snr ved henvendelse til kommunen.

Opplysningene må sendes til Sortland kommune, Eiendomsskattekontoret, Postboks 117, 8401 Sortland innen 3 uker fra 1. mars.

### OFFENTLIG ETTERSYN

Skatteliste og fritaksliste er utlagt til offentlig ettersyn på følgende steder: Servicetorget og Sortland bibliotek.

For mer informasjon se kommunens hjemmeside [www.sortland.kommune.no](http://www.sortland.kommune.no)

Eller du kan kontakte oss på telefon 76 10 90 27.