

EIENDOMSSKATT I MELHUS KOMMUNE

Generelt

Eiendomsskatteinntektene tilfaller i sin helhet Melhus kommune, og de inngår i finansiering av de kommunale tjenestene.

I Melhus kommune skrives det ut eiendomsskatt på all fast eiendom.(bolig, fritid og næring) Kommunestyret fastsetter størrelsen på skattesats og bunnfradrag hvert år. Bunnfradrag er et kronebeløp som går til fradrag i skattegrunnlaget for alle selvstendige godkjente boenheter.

For 2020 er skattesatsen fastsatt til 3,8 promille for næring og 1 promille for bolig/fritidseiendommer med et bunnfradrag på kr 170.000,- pr godkjent boenhet.

Eiendomsskattetaksering

Hva legges til grunn for å fastsette eiendomsskatten?

Eiendomsskattelova §8A-2:

Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanleg salstilhøve ved fritt sal.

Taksten fastsettes i samsvar med Melhus kommunes vedtatte Rammer og Retningslinjer for taksering.

Takstgrunnlaget beregnes ut fra bygningens bruttoareal (BRA) samt inntil 1DA tomt pr.boenhet. Arealene hentes fra godkjente bygningstegninger og fra Statens kartverks dataregister. (matrikkelen) Kommunen er inndelt i flere takstområder. (soner)

Takstene fastsettes for 10 år. Det vil si at takster for uendrede eiendommer ligger fast i denne perioden. Der det skjer relevante eiendomsendringer (nye eiendommer, nybygg, seksjonering ol) gjøres en omtaksering, men sjablongverdiene som brukes for taksering endres ikke i løpet av perioden.

Eiendomsskatten kan variere i løpet av perioden ettersom *skattesatsen og bunnfradrag* kan endres årlig.

På nye/endrede skatteobjekt vil det i løpet av påfølgende år bli foretatt besiktigelse med fotografering. Eiendomsendringer som medfører omtaksering blir gjort gjeldende fra 1. januar året etter. Det er med andre ord situasjonen den 1. januar i skatteåret som ligger til grunn for utskriving av eiendomsskatten.

Alle skatteyttere som får endringer i eiendomsskattegrunnlaget får informasjon om dette i eget brev.

Fritak for eiendomsskatt

Kommunestyret kan i henhold til eiendomsskatteoven § 7 fritta spesielle eiendommer helt eller delvis for eiendomsskatt. Dette er årlige vedtak som gjøres i forbindelse med budsjettbehandlingen.

Eiendomsskattelovens § 5 har bestemmelser om objekter som skal fritas for eiendomsskatt.

Eiendommer som SKAL fritas for eiendomsskatt

I henhold til [eiendomsskatteloven § 5](#) er det en del skatteobjekter som **skal** fritas for eiendomsskatt. Herunder kommunens egne eiendommer, visse eiendommer som staten eier, eiendommer som blir benyttet til kulturelle formål, idrettsanlegg m.m.

Spesielt om landbrukseiendommer (§ 5 h):

Etter lovendring i juni 2006, skal eiendom som drives som gårdsbruk eller skogbruk ha obligatorisk fritak. Med eiendom som blir drevet som gårdsbruk eller skogbruk menes eiendom som blir holdt i hevd ved en driftsmåte som er i samsvar med det som er vanlig jord- og skogbruksdrift i området. Boligbygg/fritidsbygg med tilhørende tomt omfattes ikke av unntaket og skal takseres, det samme gjelder andre bygg eller driftsmidler som ikke kan henføres direkte til landbruksvirksomheten (for eksempel garasjer, naust og lignende).

Ligningsverdi og eiendomsskattetakst

For bolig- og fritidseiendommer er det i Melhus kommune ikke sammenheng mellom verdsettelse for ligningsverdi (staten) og verdsettelse for eiendomsskattegrunnlag (kommunen).

For opplysninger om ligningsverdi, kontakt [Skatteetaten](#)

Eiendomsskatten kreves inn sammen med øvrige kommunale avgifter to ganger i året.

Klage:

Eigedomsskattelova §19:

Skattytaren kan klage på den utskrivne eigedomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eigedomsskattekontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eigedomsskattelisten var utlagd eller dagen skattesetelen vart sendt i samsvar med § 14. Klage over verdet kan bli fremja kvart år i samband med den årlege utskrivninga av eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.

Melhus Kommune
Teknisk drift
Eiendomsskattekontoret
7224 MELHUS.